

Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный парк»

142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, мкр-н «Солнечный», д.3, пом. 1

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Солнечный парк»
Комаров В.В.
МП

«20» апреля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Группа многоквартирных жилых домов «Квартал-Центр».
I этап строительства. Жилой дом № 3» по адресу: Московская область, Ленинский район,
сельское поселение Володарское, поселок Володарского, ул.Текстильная

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный парк»
1.2.	Место нахождения	142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, мкр-н «Солнечный», д.3, пом. 1
1.3.	Телефон/факс	(495) 669-10-59
1.4.	Режим работы	Понедельник-четверг с 9 часов до 18 часов, пятница с 9 часов до 16.45 часов, суббота, воскресенье – выходные дни
1.5.	Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России № 14 по Московской области 29 декабря 2011 г. за основным государственным регистрационным номером 1115003010671. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013064229; ИНН/КПП 5003098650/500301001, Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 50 № 013020126
1.6.	Данные об участниках	Золотилин Сергей Александрович – 100 %
1.7.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Ленинский район, поселок Володарского, улица Текстильная, дом 10 (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50503000-100/14-р/в от «18» ноября 2014 года)
1.8.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	ООО «Солнечный парк» не ведет деятельности, подлежащей лицензированию

1.9.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 31.12.2014 составляет 33 764 тыс.руб.
1.10.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2014: Кредиторская задолженность составляет 8 482 тыс.руб.; Дебиторская задолженность составляет 12 257 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель строительства	Строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр». I этап строительства. Жилой дом № 3» производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей поселка Володарского с/п Володарское Ленинского района Московской области
2.2.	Этапы и срок реализации строительства	Этапы реализации проекта строительства: Проект строительства реализуется в 1 этап. Начало строительства: II квартал 2015 г. Окончание строительства: IV квартал 2015 г.
2.3.	Заключение экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0112-15 от 06.03.2015
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-00-2015-518 от 16.04.2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области
2.5.	Земельный участок и объекты благоустройства	Земельный участок площадью 17274 кв.м с кадастровым номером 50:21:0060201:4153 с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Володарское, поселок Володарского, разрешенное использование – «для многоквартирной застройки», категория земель – земли населенных пунктов, предоставлен Застройщику Муниципальным образованием Ленинский муниципальный район Московской области в аренду на основании Договора аренды земельного участка № 219-2014/Ю от 06.10.2014, заключенного в соответствии с договором о развитии застроенной территории от 11.02.2013 № 4-19/3-А3, постановлением администрации Ленинского муниципального района от 12.09.2014 № 1458, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации 50-50-21/055/2014-500, дата государственной регистрации 06.11.2014. Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство проездов, автопарковок, тротуаров, отмосток, площадок хозяйственных и для отдыха. Внеплощадочное благоустройство предусматривает устройство автопарковок. Остальные участки территории подлежат озеленению с устройством газонов.
2.6.	Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Ленинский район, городское сельское поселение Володарское, поселок Володарского, ул. Текстильная. Строительство жилого дома осуществляется на земельном участке, граничащем: с востока – территория группы многоэтажных жилых домов по ул. Зеленая; с севера – территория детского

		сада и школы; с запада и юга – существующая малоэтажная застройка.
2.7.	Описание объекта	<p>Проектом строительства предусмотрено строительство 3 - секционного 10 -этажного жилого дома.</p> <p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Однокомнатных – 40, общей площадью 42,74 кв.м.</p> <p>Двухкомнатных – 60, общей площадью от 55,24 кв.м. до 64,24 кв.м.</p> <p>Трехкомнатных – 20, общей площадью 81,44 кв.м.</p> <p>Высота этажей жилого дома (от пола до потолка): техподполье – 2,2 м., первого и типовых – 2,64 м, технического этажа 1,65 м.</p> <p>В подвале расположены помещение временного накопления отработанных ртутных ламп и помещения для размещения инженерных систем (в т.ч. водомерный узел, узел распределительных коллекторов, ИТП, ВНС).</p> <p>Наружная отделка фасадов проектируемого здания – минераловатные плиты, закрываемые слоем армированной минеральной штукатурки с последующей покраской.</p>
2.8.	Показатели объекта	<p>Количество блок-секций – 3.</p> <p>Этажность жилого дома – 10.</p> <p>Количество квартир всего – 120.</p> <p>Общая площадь нежилых встроенных помещений – нет.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов, по проекту) – 7012,8 кв.м.</p> <p>Строительный объем жилого дома – 32203,74 куб.м.</p>
2.9.	Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Разрешенный объем водопотребления и водоотведения – 57,96 куб.м./сут.</p> <p>Расход дождевого стока с кровли и территории – 35 л/с.</p> <p>Разрешенный максимум теплотребления – 0,7434 Гкал/ч, в т.ч. на отопление – 0,3364 Гкал/ч, на ГВС – 0,407 Гкал/ч.</p> <p>Электроснабжение: жилой части – 201,48 кВт.</p> <p>Телефонизация и телевидение согласно ТУ МУП «Телекоммуникация и Связь» от 10.10.2014 № 21-2014.</p> <p>Диспетчеризация согласно заданию на проектирование.</p>
2.10.	Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Квартиры и нежилые помещения передаются участникам долевого строительства без отделки.</p> <p>Квартиры передаются Участникам долевого строительства с выполнением следующих работ:</p> <p>Установка временной входной двери с замком.</p> <p>Установка оконных блоков с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Остекление лоджий.</p> <p>Гидроизоляция в санузлах из пленки полиэтиленовой и последующей цементно-песчаной стяжкой.</p> <p>Поверхность стен, перегородок, потолков, полов – железобетонные панели заводской готовности.</p> <p>Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов с поквартирным узлом учета тепла</p> <p>Ввод электрокабеля в квартиру от распределительного щита на этаже, электросчетчик в поэтажном электрощите, поквартирное устройство электропроводки с электроустановочными изделиями, в т.ч. в лоджиях.</p>

		<p>Обеспечена возможность ввода слаботочных сетей.</p> <p>Монтаж стояков водоотведения с заглушками.</p> <p>Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков учета воды.</p> <p>Установка датчиков пожарной сигнализации в комнатах и прихожих.</p> <p>Установка домофона.</p>
2.11.	Состав общего имущества в домах	<p>В состав общего имущества жилого дома входит следующее имущество: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования: коридоры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технический этаж, техническое подполье, расположенные на 1 этаже: входной вестибюль, тамбуры, лифтовой холл, помещение хранения уборочного инвентаря, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, машинное отделение лифтов, мусоросборные камеры, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.12.	Ввод жилых домов в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию является Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски сводятся к увеличению размера инфляции.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком рисков не осуществлялось.</p>
2.14.	Планируемая стоимость строительства	380 929,831 тыс. руб.
2.15.	Обеспечение исполнения обязательств	<p>Залог права аренды Застройщика на указанный земельный участок и строящегося на этом земельном участке жилого дома в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 29.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или</p>

		<p>ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем участия Застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371), имеющем лицензию ОВС № 4314 77 от 27 декабря 2013 года на осуществление взаимного страхования, лицензию ОВС № 4314 77 – 21 на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору».</p>
2.16.	<p>Иные сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Такие сделки Застройщиком не совершались.</p>
2.17.	<p>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик ООО «Строительная компания Ремикс» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0372-02032015-5003089800-С-118-005 от 03.03.2015)</p>

Прошито и пронумеровано
5 (Пять) листов

Генеральный директор
ООО «Солнечный парк»

В.В.Комаров



Изменение № 1
к Проектной декларации от 20 апреля 2015 года

на строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр».
I этап строительства. Жилой дом № 3» по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское
поселение Володарское, поселок Володарского, ул.Текстильная

Московская область
город Видное

«08» апреля 2015 года

1. В раздел 1 «Информация о застройщике» Проектной декларации внести изменения в следующие сведения:

1.9.	О финансовом результате текущего года	Финансовый результат на 31.03.2015 – (272) тыс. руб.
1.10.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2015: Кредиторская задолженность составляет 23 265 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет 15 545 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «Солнечный парк»



В.В.Комаров

Изменение № 2

к Проектной декларации от 20 апреля 2015 года

на строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр».
I этап строительства. Жилой дом № 3» по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское
поселение Володарское, поселок Володарского, ул.Текстильная

Московская область
город Видное

«08» июля 2015 года

1. В раздел 1 «Информация о Застройщике» Проектной декларации внести изменения в следующие сведения:

1.6.	Данные об участниках	Золотилин Леонид Сергеевич – 100 %
------	----------------------	------------------------------------

Генеральный директор ООО «Солнечный парк»



В.В.Комаров

Изменение № 3

к Проектной декларации от 20 апреля 2015 года

на строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр».
I этап строительства. Жилой дом № 3» по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Володарское, поселок Володарского, ул.Текстильная

Московская область
город Видное

«15» июля 2015 года

1. В раздел 2 «Информация о проекте строительства» Проектной декларации внести изменения в следующие сведения:

2.7. Описание объекта

Проектом строительства предусмотрено строительство 3 - секционного 10-этажного жилого дома.

Жилой дом включает в себя следующий набор квартир:

Однокомнатных - 41, общей площадью 42,74 кв.м.

Двухкомнатных - 59, общей площадью от 55,24 кв.м, до 64,24 кв.м.

Трехкомнатных - 19, общей площадью 81,44 кв.м.

Четырехкомнатных - 1, общей площадью 93,48 кв.м.

Высота этажей жилого дома (от пола до потолка):
техподполье - 2,2 м., первого и типовых - 2,64 м,
технического этажа 1,65 м.

В подвале расположены помещение временного накопления отработанных ртутных ламп и помещения для размещения инженерных систем (в т.ч. водомерный узел, узел распределительных коллекторов, ИТП, ВНС).

Наружная отделка фасадов проектируемого здания - минераловатные плиты, закрываемые слоем армированной минеральной штукатурки с последующей покраской.

2.8. Показатели объекта

Количество блок-секций - 3.

Этажность жилого дома - 10.

Количество квартир всего - 120.

Общая площадь нежилых встроенных помещений - нет.

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов, по проекту) - 7012,34 кв.м.

Строительный объем жилого дома - 32203,74 куб.м.

Генеральный директор ООО «Солнечный парк»



В.В.Комаров

Изменение № 4

к Проектной декларации от 20 апреля 2015 года

на строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр».
I этап строительства. Жилой дом № 3» по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское
поселение Володарское, поселок Володарского, ул.Текстильная

Московская область
город Видное

«21» сентября 2015 года

1. В раздел 2 «Информация о проекте строительства» Проектной декларации внести изменения в следующие сведения:

**2.14. Планируемая стоимость
строительства**

380 929,831 тыс. руб. Из них:

- кредитные средства ПАО «Сбербанк России»: не более 90 500 тыс. руб.
- собственные средства, в т.ч. от продажи квартир по договорам участия в долевом строительстве. _____

Генеральный директор ООО «Солнечный парк» _____



В.В.Комаров