

Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный парк»

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

ИНН 5003098650, ОГРН 1115003010671

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Солнечный парк»



Комаров В.В.

СОЛНЕЧНЫЙ
ПАРК

«15» марта 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр» по адресу:
ул.Текстильная, пос. Володарского Ленинского района Московской области,
I этап строительства. Жилые дома № 2а, 2б, 4а, 4б»

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 Леонид Сергеевич – 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 30.09.2015 – (1 171) тыс. руб.
1.10.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2015: Кредиторская задолженность составляет 215 335 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет 48 168 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель строительства	Строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр» по адресу: ул.Текстильная, пос. Володарского Ленинского района Московской области, I этап строительства. Жилые дома № 2а, 2б, 4а, 4б» 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 3 этапа: 1 этап: строительство жилых домов 2а, 4а. 2 этап: строительство жилого дома 2б. 3 этап: строительство жилого дома 4б. Начало строительства: I квартал 2016 г. Окончание строительства: Жилые дома 2а, 4а – IV квартал 2016 г. Жилой дом 2б – II квартал 2017 г. Жилой дом 4б – IV квартал 2017 г.
2.3.	Заключение экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0776-15 от 28.10.2015
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-11-4264-2016 от 02.03.2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области
2.5.	Земельный участок и объекты благоустройства	Земельный участок площадью 17274 кв.м с кадастровым номером 50:21:0060201:4453 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 четырех домов:</p> <p>№ 2а: 1 -секционного 10 -этажного жилого дома. Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатных – 30, общей площадью от 38,2 кв.м. до 42,8 кв.м. Двухкомнатных – 21, общей площадью от 63,3 кв.м. до 72,4 кв.м. Трехкомнатных – 14, общей площадью 82,7 кв.м. Высота этажей жилого дома (от пола до потолка): техподполье – 1,79 м., первого и типовых – 2,64 м, технического этажа 1,79 м. В техподполье расположены помещение уборочного инвентаря, помещения для размещения инженерных систем (в т.ч. водомерный узел, ввода электрокабеля, ИТП, насосная). Наружная отделка фасадов проектируемого здания – кладка из облицовочного кирпича.</p> <p>№ 2б: 1 -секционного 10 -этажного жилого дома. Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатных – 40, общей площадью от 38,2 кв.м. до 42,8 кв.м. Двухкомнатных – 20, общей площадью 63,3 кв.м. Трехкомнатных – 9, общей площадью 82,7 кв.м. Высота этажей жилого дома (от пола до потолка): техподполье – 1,79 м., первого и типовых – 2,64 м, технического этажа 1,79 м. В техподполье расположены помещение уборочного инвентаря, помещения для размещения инженерных систем (в т.ч. водомерный узел, ввода электрокабеля, ИТП, насосная). Наружная отделка фасадов проектируемого здания – кладка из облицовочного кирпича.</p> <p>№ 4а: 1 -секционного 10 -этажного жилого дома. Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатных – 54, общей площадью от 38,2 кв.м. до 42,8 кв.м. Двухкомнатных – 18, общей площадью 63,3 кв.м. Высота этажей жилого дома (от пола до потолка):</p>

		<p>техподполье – 1,79 м., первого и типовых – 2,64 м, технического этажа 1,79 м.</p> <p>В техподполье расположены помещения уборочного инвентаря, помещения для размещения инженерных систем (в т.ч. водомерный узел, ввода электрокабеля, ИТП, насосная).</p> <p>Наружная отделка фасадов проектируемого здания – кладка из облицовочного кирпича.</p> <p>№ 4б: 2 -секционного 10 -этажного жилого дома. Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатных – 38, общей площадью 42,8 кв.м. Двухкомнатных – 38, общей площадью от 63,3 кв.м. до 73,3 кв.м. Трехкомнатных – 19, общей площадью 82,8 кв.м. Высота этажей жилого дома (от пола до потолка): техподполье – 1,79 м., первого и типовых – 2,64 м, технического этажа 1,79 м.</p> <p>В техподполье расположены помещения уборочного инвентаря, помещения для размещения инженерных систем (в т.ч. водомерный узел, ввода электрокабеля, ИТП, насосная).</p> <p>Наружная отделка фасадов проектируемого здания – кладка из облицовочного кирпича.</p>
2.8.	Показатели объекта	<p>№ 2а: Количество блок-секций – 1. Этажность жилого дома – 10. Количество квартир всего – 65. Общая площадь нежилых встроенных помещений – нет. Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов, по проекту) – 3687,8 кв.м. Строительный объем жилого дома – 18948,0 куб.м.</p> <p>№ 2б: Количество блок-секций – 1. Этажность жилого дома – 10. Количество квартир всего – 69. Общая площадь нежилых встроенных помещений – 68,7 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов, по проекту) – 3640,2 кв.м. Строительный объем жилого дома – 18948,0 куб.м.</p> <p>№ 4а: Количество блок-секций – 1. Этажность жилого дома – 10. Количество квартир всего – 72. Общая площадь нежилых встроенных помещений – 384,3 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов, по проекту) – 3299,4 кв.м. Строительный объем жилого дома – 18948,0 куб.м.</p>

		<p>№ 46: Количество блок-секций – 2. Этажность жилого дома – 10. Количество квартир всего – 95. Общая площадь нежилых встроенных помещений – 308,0 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов, по проекту) – 5795,0 кв.м. Строительный объем жилого дома – 32060,0 куб.м.</p>
2.9.	Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>№ 2а: Разрешенный объем водопотребления и водоотведения – 30,75 куб.м./сут. Расход дождевого стока с кровли и территории – 5,2 л/с. Разрешенный максимум теплотребления – 0,339 Гкал/ч, в т.ч. на отопление – 0,167 Гкал/ч, на ГВС – 0,172 Гкал/ч. Электроснабжение: жилой части – 147,1 кВт. Телефонизация и телевидение согласно ТУ ООО «Южные сети» от 25.09.2015 №4. Диспетчеризация согласно заданию на проектирование.</p> <p>№ 2б: Разрешенный объем водопотребления и водоотведения – 30,75 куб.м./сут. Расход дождевого стока с кровли и территории – 5,2 л/с. Разрешенный максимум теплотребления – 0,339 Гкал/ч, в т.ч. на отопление – 0,167 Гкал/ч, на ГВС – 0,172 Гкал/ч. Электроснабжение: жилой части – 154,1 кВт. Телефонизация и телевидение согласно ТУ ООО «Южные сети» от 25.09.2015 №4. Диспетчеризация согласно заданию на проектирование.</p> <p>№ 4а: Разрешенный объем водопотребления и водоотведения – 27,88 куб.м./сут. Расход дождевого стока с кровли и территории – 5,0 л/с. Разрешенный максимум теплотребления – 0,401 Гкал/ч, в т.ч. на отопление – 0,201 Гкал/ч, на ГВС – 0,200 Гкал/ч. Электроснабжение: жилой части – 157,5 кВт. Телефонизация и телевидение согласно ТУ ООО «Южные сети» от 25.09.2015 №4. Диспетчеризация согласно заданию на проектирование.</p> <p>№ 4б: Разрешенный объем водопотребления и водоотведения – 48,51 куб.м./сут. Расход дождевого стока с кровли и территории – 8,3 л/с. Разрешенный максимум теплотребления – 0,718 Гкал/ч, в т.ч. на отопление – 0,394 Гкал/ч, на ГВС – 0,324 Гкал/ч. Электроснабжение: жилой части – 194,8 кВт. Телефонизация и телевидение согласно ТУ ООО «Южные сети» от 25.09.2015 №4. 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>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 каждого из жилых домов входит следующее имущество: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования: коридоры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, машинное помещение лифта, технический этаж, техническое подполье в т.ч. помещения ИТП, водомерного узла, уборочного инвентаря, ввода электрокабеля, насосной, на 1 этаже: тамбуры, лифтовой холл, лестничная клетка, коридор, мусорокамера, электрощитовая, 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 жилых домов 2а и 4а в эксплуатацию – IV квартал 2016 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома 2б в эксплуатацию – II квартал 2017 г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома 4б в эксплуатацию – IV квартал 2017 г.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию</p>

		является Министерство строительного комплекса Московской области.
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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. Добровольное страхование застройщиком рисков не осуществлялось.
2.14.	Планируемая стоимость строительства	767 014, 689 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>Право аренды земельного участка находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» на основании Договора ипотеки № 00100015/02012200-1и от «18» сентября 2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации 50-50/021-50/021/006/2015-1830/1, дата государственной регистрации 14.10.2015.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или 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.	Иные сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве	Такие сделки Застройщиком не совершались.

2.17.	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	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)
-------	---	---

Прошито и пронумеровано
8 (Восемь) листов

Генеральный директор
ООО «Солнечный парк»

В.В. Комаров
В.В. Комаров

