

# **Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный парк»**

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



«20» апреля 2015 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

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

### **1. Информация о Застройщике**

1.1.	<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный парк»
1.2.	<b>Место нахождения</b>	142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, мкр-н «Солнечный», д.3, пом. 1
1.3.	<b>Телефон/факс</b>	(495) 669-10-59
1.4.	<b>Режим работы</b>	Понедельник-четверг с 9 часов до 18 часов, пятница с 9 часов до 16.45 часов, суббота, воскресенье – выходные дни
1.5.	<b>Данные о государственной регистрации</b>	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.	<b>Данные об участниках</b>	Золотилин Сергей Александрович – 100 %
1.7.	<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	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.	<b>Информация:</b> - 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.	<b>О финансовом результате текущего года:</b>	Финансовый результат на 31.12.2014 составляет 33 764 тыс.руб.
1.10.	<b>Размер кредиторской и дебиторской задолженности</b>	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.	<b>Цель строительства</b>	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.	<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Этапы реализации проекта строительства: Проект строительства реализуется в 1 этап. Начало строительства: II квартал 2015 г. Окончание строительства: IV квартал 2015 г.
2.3.	<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0112-15 от 06.03.2015
2.4.	<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU50-00-2015-518 от 16.04.2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области
2.5.	<b>Земельный участок и объекты благоустройства</b>	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.	<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	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.	<b>Описание объекта</b>	<p>Проектом строительства предусмотрено строительство 3 - секционного 10 -этажного жилого дома.</p> <p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир:  Однокомнатных – 40, общей площадью 42,74 кв.м.  Двухкомнатных – 60, общей площадью от 55,24 кв.м. до 64,24 кв.м.  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.	<b>Показатели объекта</b>	<p>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) – 7012,8 кв.м.  Строительный объем жилого дома – 32203,74 куб.м.</p>
2.9.	<b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b>	<p>Разрешенный объем водопотребления и водоотведения – 57,96 куб.м./сут.  Расход дождевого стока с кровли и территории – 35 л/с.  Разрешенный максимум теплотребления – 0,7434 Гкал/ч, в т.ч. на отопление – 0,3364 Гкал/ч, на ГВС – 0,407 Гкал/ч.  Электроснабжение: жилой части – 201,48 кВт.  Телефонизация и телевидение согласно ТУ МУП «Телекоммуникация и Связь» от 10.10.2014 № 21-2014.  Диспетчеризация согласно заданию на проектирование.</p>
2.10.	<b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b>	<p>Квартиры и нежилые помещения передаются участникам долевого строительства без отделки.</p> <p>Квартиры передаются Участникам долевого строительства с выполнением следующих работ:  Установка временной входной двери с замком.  Установка оконных блоков с однокамерным стеклопакетом.  Остекление лоджий.  Гидроизоляция в санузлах из пленки полиэтиленовой и последующей цементно-песчаной стяжкой.  Поверхность стен, перегородок, потолков, полов – железобетонные панели заводской готовности.  Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов с поквартирным узлом учета тепла  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.  Монтаж стояков водоотведения с заглушками.  Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков учета воды.  Установка датчиков пожарной сигнализации в комнатах и прихожих.  Установка домофона.</p>
2.11.	<b>Состав общего имущества в домах</b>	<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.	<b>Ввод жилых домов в эксплуатацию</b>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.  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.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<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.  Добровольное страхование застройщиком рисков не осуществлялось.</p>
2.14.	<b>Планируемая стоимость строительства</b>	380 929,831 тыс. руб.
2.15.	<b>Обеспечение исполнения обязательств</b>	<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>
<b>2.16.</b>	<p><b>Иные сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве</b></p>	<p>Такие сделки Застройщиком не совершались.</p>
<b>2.17.</b>	<p><b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</b></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**