



«УТВЕРЖДАЮ»
 Генеральный директор
 ООО «Вента-Гранд»
 / Д.Г. Лысенков

Московская область,
 Красногорский район

«10» декабря 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства малоэтажных секционных многоквартирных домов №№ 32-62, в составе Второго этапа второй очереди строительства микрорайона «Южные горки», находящихся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино.

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Вента-Гранд» Юридический адрес: 143421, Московская обл., Красногорский р-н, автодорога. Балтия, 26 км., бизнес-центр "Рига Ленд", строен. 3 Режим работы: 10:00 — 19:00 по будням Суббота и воскресенье — выходные дни Телефон: (495) 585-22-22, ежедневно с 10:00 до 19:00 Проектная декларация размещена в сети Интернет на веб-сайте: www.udolina.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075003009135 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009929919 от «13» ноября 2007 года, выдано Межрайонной ИФНС России №14 по Московской области. ИНН: 5003070661 КПП: 502401001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 009455704 от «13» ноября 2007 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Компания с ограниченной ответственностью «АНИБАЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» - 100% уставного капитала
1.4.	Сведения о проектах	

	строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих публикации проектной декларации	нет
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществлял деятельности, подлежащей лицензированию
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <p>- выручка по состоянию на 30.09.2013: - 411 тыс. руб.</p> <p>- прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 30.09.13г.- 737 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 - 89 043 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 – 2 773 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Второй этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»: малоэтажные секционные многоквартирные дома, находящиеся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, кадастровые номера земельных участков (размежёваны из ЗУ с кадастровым № 50:21:0070106:1539):</p> <p>50:21:0070106:1606, 50:21:0070106:1608, 50:21:0070106:1610, 50:21:0070106:1612, 50:21:0070106:1614, 50:21:0070106:1616, 50:21:0070106:1618, 50:21:0070106:1620, 50:21:0070106:1622, 50:21:0070106:1624, 50:21:0070106:1626, 50:21:0070106:1628, 50:21:0070106:1630, 50:21:0070106:1632, 50:21:0070106:1634, 50:21:0070106:1636, 50:21:0070106:1638, 50:21:0070106:1640, 50:21:0070106:1642, 50:21:0070106:1646, 50:21:0070106:1648, 50:21:0070106:1650, 50:21:0070106:1652, 50:21:0070106:1654, 50:21:0070106:1656, 50:21:0070106:1658, 50:21:0070106:1660, 50:21:0070106:1662, 50:21:0070106:1664, 50:21:0070106:1666, 50:21:0070106:1668.</p>
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Строительство производится в один этап.</p> <p>Начало строительства: III квартал 2013 г.</p> <p>Окончание строительства: 30.06.2016 г.</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	На малоэтажный секционный многоквартирный дом – не требуется
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешения на строительство №№

Номер разрешения	Дата выдачи	Срок действия
RU50503102-611C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-607C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-603C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-599C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-595C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-591C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-587C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-583C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-579C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-581C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-585C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-589C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-593C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-597C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-601C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-605C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-609C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-613C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-633C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-629C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-625C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-621C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-617C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-615C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-619C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-623C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-627C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-631C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-639C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-637C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-635C	04.07.2013	04.07.2018

выданы Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области на строительство Второго этапа второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 31 малоэтажного секционного многоквартирного дома, находящегося по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино

2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади

Вид права: собственность
Свидетельства о государственной регистрации права от «14» июня 2013 года, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» июня 2013 года сделаны записи регистрации №№

50-50-21/037/2013-027, 50-50-21/037/2013-025,
50-50-21/037/2013-026, 50-50-21/037/2013-041,
50-50-21/037/2013-039, 50-50-21/037/2013-037,
50-50-21/037/2013-035, 50-50-21/037/2013-052,
50-50-21/037/2013-050, 50-50-21/037/2013-048,
50-50-21/037/2013-046, 50-50-21/037/2013-044,
50-50-21/037/2013-062, 50-50-21/037/2013-060,
50-50-21/037/2013-058, 50-50-21/037/2013-056,
50-50-21/037/2013-054, 50-50-21/037/2013-072,
50-50-21/037/2013-070, 50-50-21/037/2013-066,
50-50-21/037/2013-064, 50-50-21/037/2013-082,
50-50-21/037/2013-080, 50-50-21/037/2013-078,
50-50-21/037/2013-076, 50-50-21/037/2013-074,
50-50-21/037/2013-092, 50-50-21/037/2013-090,
50-50-21/037/2013-088, 50-50-21/037/2013-086,
50-50-21/037/2013-084.

Основание возникновения права собственности:

Договор купли-продажи земельного участка от 20.02.2013г.

Собственник земельных участков:

Общество с ограниченной ответственностью «Вента-Гранд»

Кадастровые номера земельных участков под строительство:
(размежёваны из ЗУ с кадастровым № 50:21:0070106:1539):

50:21:0070106:1606, 50:21:0070106:1608, 50:21:0070106:1610,
50:21:0070106:1612, 50:21:0070106:1614, 50:21:0070106:1616,
50:21:0070106:1618, 50:21:0070106:1620, 50:21:0070106:1622,
50:21:0070106:1624, 50:21:0070106:1626, 50:21:0070106:1628,
50:21:0070106:1630, 50:21:0070106:1632, 50:21:0070106:1634,
50:21:0070106:1636, 50:21:0070106:1638, 50:21:0070106:1640,
50:21:0070106:1642, 50:21:0070106:1646, 50:21:0070106:1648,
50:21:0070106:1650, 50:21:0070106:1652, 50:21:0070106:1654,
50:21:0070106:1656, 50:21:0070106:1658, 50:21:0070106:1660,
50:21:0070106:1662, 50:21:0070106:1664, 50:21:0070106:1666,
50:21:0070106:1668.

Площадь земельных участков: 18127 кв.м

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: малоэтажное жилищное
строительство

2.6. Местоположение строящегося
дома и его описание в
соответствии с проектной
документацией, на основании
которой выдано разрешение на
строительство

Адрес земельных участков: Московская область, Ленинский
муниципальный район, городское поселение Горки
Ленинские, пос. Мещерино, Кадастровые номера земельных
участков под строительство: (размежёваны из ЗУ с
кадастровым № 50:21:0070106:1539):
50:21:0070106:1606, 50:21:0070106:1608, 50:21:0070106:1610,
50:21:0070106:1612, 50:21:0070106:1614, 50:21:0070106:1616,
50:21:0070106:1618, 50:21:0070106:1620, 50:21:0070106:1622,
50:21:0070106:1624, 50:21:0070106:1626, 50:21:0070106:1628,
50:21:0070106:1630, 50:21:0070106:1632, 50:21:0070106:1634,
50:21:0070106:1636, 50:21:0070106:1638, 50:21:0070106:1640,

50:21:0070106:1642, 50:21:0070106:1646, 50:21:0070106:1648, 50:21:0070106:1650, 50:21:0070106:1652, 50:21:0070106:1654, 50:21:0070106:1656, 50:21:0070106:1658, 50:21:0070106:1660, 50:21:0070106:1662, 50:21:0070106:1664, 50:21:0070106:1666, 50:21:0070106:1668.

31 малоэтажный секционный многоквартирный дом входят в состав застройки Второго этапа второй очереди строительства жилого микрорайона «Южные горки», который включает в себя строительство 51 двухэтажного многоквартирного секционного дома, 11 отдельно стоящих односемейных домов, здания въездной группы.

Технические характеристики жилого дома:

- Фундамент – монолитный железобетон;
 - Каркас - монолитный железобетон;
 - Наружные ограждающие конструкции – блок газобетонный;
 - Плита перекрытия на отметке 0.00 – монолитный железобетон;
 - Плита перекрытия первого этажа – монолитный железобетон;
 - Плита покрытия второго этажа – монолитный железобетон;
 - Кровля – мягкая из рулонных материалов плоская с наружным организованным водоотводом;
 - Эксплуатация кровли – неэксплуатируемая;
 - Лестница входная – монолитный железобетон (для одноуровневых квартир расположенных на втором этаже).
 - Лестница внутриквартирная – монолитный железобетон;
 - Тип окон – из алюминиевого профиля однокамерный стеклопакет;
 - Входная дверь – из алюминиевого профиля однокамерный стеклопакет;
 - Балкон – открытый без остекления.
 - Перегородка между квартирами – блок газобетонный.
- Высота потолка в квартирах — 3,00 м.

2.7. Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома.
Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Количество квартир:
4-х секционный, 5 – 6 -ти квартирный жилой дом.

Тип здания	ФА	ФА-2
Количество квартир:	5	6
Общая площадь	665,13	689,00
Проектная площадь квартир:	177,00 кв.м. 151,13 кв.м. 140,00 кв.м. 100,00 кв.м. (первый этаж) 97,00 кв.м. (второй этаж)	100,00 кв.м. (первый этаж) 97,00 кв.м. (второй этаж) 141,00 кв.м. 154,00 кв.м. 101,00 кв.м. (первый этаж)

		96, 00 кв.м. (второй этаж)
--	--	-------------------------------

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

1. Межкомнатные перегородки - не выполняется.
Планировка квартир свободная (без устройства внутриквартирных перегородок).
2. Хозяйственно – бытовая канализация:
 - выполняется выпуск трубопровода канализации на отметке ± 0.00 . с установкой технологической заглушки.
 - количество выпусков для присоединения санитарно-технических приборов – 2 не зависимо от количества этажей в квартире
 - внутренняя система (прокладка канализационных труб к санитарно- техническим приборам) - не выполняется.
 - установка санитарно-технического оборудования - не выполняется.
3. Хозяйственно-питьевой водопровод (холодная вода):
 - выполняется один ввод трубопровода холодной воды на отметку первого этажа для двухэтажных квартир и одноэтажных на первом этаже, на отметку второго этажа для одноэтажных квартир на втором этаже;
 - запорная арматура на вводе – устанавливается запорный кран;
 - внутренняя система (прокладка водопроводных труб к санитарно-техническим приборам) – не выполняется.
4. Хозяйственный водопровод (горячая вода) – не выполняется.
5. Вентиляция (общеобменная) – выполняются проемы в перекрытиях для устройства вентиляционной шахты собственником квартиры.
Электроснабжение:
 - ввод сети напряжением 220 В – выполняется;
 - временный щит электроснабжения (вводной автомат – 1шт.; распределительный автомат – 1 шт.; счетчик учета потребления электроэнергии – 1 шт.) – выполняется;
 - внутренняя система электроснабжения – не выполняется;
 - монтаж оконечных устройств (розетки; выключатели; приборы освещения) – не выполняется;
6. Сеть связи:
 - устройство пустотного закладного элемента для прокладки кабеля связи – выполняется;
 - ввод в квартиру кабеля связи – не выполняется.
7. Сеть телевидения и радиофикации; устройство приемных устройств сигналов телевидения и радиофикации – не выполняется.
8. Система газоснабжения:
 - наружный трубопровод среднего и низкого давления – выполняется;
 - внутренний трубопровод низкого давления –

		<p>выполняется;</p> <ul style="list-style-type: none"> • внутренняя запорная арматура и узел учета газа (счетчик) - выполняется; • индивидуальный настенный газовый котел - выполняется <p>9. Система отопления – выполняется в полном объеме по соответствующему проекту. Общестроительные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оконные и дверные откосы - не выполняются; • гидроизоляция пола в местах, предусмотренных для размещения санитарных узлов - не выполняется. • стяжка по перекрытиям - не выполняется. • подоконная доска - не выполняется. <p>10. Отделочные работы – не выполняются.</p>
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	нет
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, отведенный под строительство.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 30.06.2016 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района Московской области</p>
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 18 623 640 (Восемнадцать миллионов шестьсот двадцать три тысячи шестьсот сорок) руб., Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительные работы	Генеральный подрядчик: ООО «Промстрой-Проект» Генеральный проектировщик: ООО «ПроектСтрой»;

	монтажные и другие работы (подрядчики)	Технический надзор: ООО «АрДиАй»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом участке жилой дом.</p>
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	За счет собственных средств

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью. Всего
8 листов
листов

