

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ПОЛИР М»**

**Проектная декларация  
по строительству многоквартирного 3-х этажного сблокированного жилого дома  
№23 адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Сосенское,  
вблизи д. Столбово**

**1. Информация о Застройщике**

**1.1. Наименование Застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «ПОЛИР М».

**1.2. Юридический адрес:** 117334, г. Москва, Ленинский проспект, д.44.

**1.3. Режим работы:** понедельник-пятница с 10.00 до 19.00.

**1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

ООО «ПОЛИР М» зарегистрировано 07.08.1998 г. Государственным учреждением Московская регистрационная палата, Свидетельство №001.064.951 серии ЛВ №008163, ОГРН 1037739142759. Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция МНС России №39 по г.Москве, дата внесения записи 20.01.2003 г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серии 77 №007249916, ИНН/КПП 7723144960/773601001.

**1.5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:**

Етумян Гарий Овсепович, гражданин РФ, 16.04.1970 г.р., паспорт серии 45 09 №339525, выдан отделением по району Таганский ОУФМС России по г.Москве в ЦАО 10.10.2007 г., код подразделения 770-009, зарегистрирован по адресу: г.Москва, Певческий пер., дом 1/2, стр.1, кв.25 – владеет 15% уставного капитала ООО «ПОЛИР М»,

Открытое акционерное общество «Примьер Инвест» - владеет 35% уставного капитала ООО «ПОЛИР М».

Общество с ограниченной ответственностью «НовартисПром» - владеет 50% уставного капитала ООО «ПОЛИР М».

**1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

За период с 2009 по 2012 годы Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

**1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию.

**1.8. Информация о финансовом результате 2012 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности за 6 месяцев 2012 года:**

Финансовый результат, прибыль – 0 руб.

Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате – 108 002 623 руб.

Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате – 24 007 869 руб.

Задолженность перед поставщиками - 12 216 271 руб.



## 2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных 3-х этажных жилых домов в количестве 29 (двадцати девяти) домов, объединенных в 4 квартала по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи д. Столбово.
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	I этап: строительство Жилого дома №23; II этап: ввод в эксплуатацию Жилого дома №23.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	Начало I этапа: IV квартал 2012 г. Окончание II этапа: I квартал 2014 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Заклучение государственной экспертизы проектной документации не требуется.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	- Разрешение на строительство № RU50503000-418/12-р/с от 30.05.2012 г., выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения на строительство – до 01.03.2016 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Постановление Правительства Московской области №584/19 от 29.06.2006 г. о предоставлении земельного участка площадью 137600 кв.м., расположенного вблизи д. Столбово Ленинского района. - Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №13060-Z от 11.10.2006 г., заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и ООО «ГРИФФИТС», зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, дата регистрации 08.12.2006 г., номер регистрации 50-50-21/067/2006-167; - Дополнительное соглашение №1 от 20.07.2009 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13060-Z от 11.10.2006 г., заключенное между Министерством имущественных отношений Московской области, Муниципальным образованием «Ленинский муниципальный район Московской области» и ООО «ГРИФФИТС», зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, дата регистрации 19.08.2009 г., номер регистрации 50-50-99/008/2009-267, - Договор №02/2009 от 10.06.2010 г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 13060-Z от 11.10.2006 г., заключенный между ООО «ГРИФФИТС» и ДНТ «Ново-Бутово», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации 01.09.2010 г., номер регистрации 50-50-21-/078/2010-428, - Дополнительное соглашение от 30.09.2010 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13060-Z от 11.10.2006 г., заключенное между Муниципальным образованием «Ленинский муниципальный район Московской области» и ДНТ «Ново-Бутово», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации 19.10.2010 г., номер регистрации 50-50-21/111/2010-105, - Договор №01/2011-ап от 30.08.2011 г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13060-Z от 11.10.2006 г., заключенный между ДНТ «Ново-Бутово» и ООО «ПОЛИР М», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации 50-50-21/082/2011-415, дата регистрации 06.09.2011 г. - Дополнительное соглашение от 08.09.2011 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13060-Z от 11.10.2006 г., заключенное между Муниципальным образованием «Ленинский муниципальный район Московской области» и ООО «ПОЛИР М», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата



		регистрации 19.09.2011 г., номер регистрации 50-50-21/090/2011-092.
2.7.	Информация о земельном участке, предоставленном для строительства Жилых домов	Кадастровый номер земельного участка: 50:21:12 03 11:0195; Площадь земельного участка: 137600 кв.м.; Вид разрешенного использования земельного участка: многоквартирные дома; Категория земли: земли населенных пунктов.
2.8.	Информация о местоположении строящихся Жилых домов	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи деревни Столбово
2.9.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок площадью 137600 кв.м. расположен в западной части Ленинского муниципального района Московской области в с.п. Сосенское. По границам проектируемой территории расположены: - с севера – земли ООО «Проект-Град»; - с востока – земли СТ «Гавриково»; - с запада – земли СТ «Победа-Потапово»; - с запада – ООО «Статус Лэнд».
2.10.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	Начиная с 01.07.2012 года собственником земельного участка является город Москва.
2.11.	Описание строящихся Жилых домов, подготовленное в соответствии с проектной документацией	<b>Жилой дом №23</b> Общая площадь – 8 372,0 кв. м., Общая площадь квартир – 4 571,90 кв.м.  Количество секций: 4 Количество этажей: 3 этажа  Количество квартир: 106 шт.  <u>Технические характеристики здания:</u> <u>Тип:</u> блок-секционный, количество секций: 4, количество этажей: 3 этажа. На 1-3 этажах размещаются квартиры. На территории подвальной части размещаются инженерные коммуникации, тепломещения, электрощитовые, нежилые помещения свободного назначения. <u>Конструктивная система:</u> монолитный железобетонный каркас, наружные стены – из мелкогазобетонных блоков ячеистого бетона и облицовкой керамическим кирпичом, фундамент - монолитная железобетонная плита, перекрытия – монолитные железобетонные, крыша – плоская с организованным внутренним водостоком, лестницы между этажами в каждой секции - монолитные, цоколь и крыльца облицованы керамической плиткой, окна - ПВХ, балконы/лоджии остеклены, выполняется отделка мест общего пользования. Устройство мусоропроводов и лифтов не предусмотрено.
2.12.	Информация о количестве в составе Жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных)	<b>Общая площадь жилого дома №23</b> – 8 372,0 кв.м., <b>Общая площадь квартир дома №23</b> – 4 571,9 кв.м. <b>Количество квартир дома №23</b> – 106 шт. <b>1-комнатных квартир</b> - 75, общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5) 2 820,3 кв.м. Из них: площадью 36,6 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 36 шт. (1 317,6



	объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>кв.м.), площадью 36,7 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 1 шт. (36,7 кв.м.), площадью 37,0 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 18 шт. (666,0 кв.м.), площадью 38,5 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 14 шт. (539,0 кв.м.), площадью 43,5 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 6 шт. (261,0 кв.м.).</p> <p><b>2-комнатных квартир – 25</b>, общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5) 1 311,2 кв.м. Из них: площадью 50,5 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 2 шт. (101,0 кв.м.), площадью 50,6 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 15 шт. (759,0 кв.м.), площадью 55,2 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 2 шт. (110,4 кв.м.), площадью 56,8 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 6 шт. (340,8 кв.м.).</p> <p><b>3-комнатных квартир – 6</b>, общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5) 440,4 кв.м. Из них: площадью 73,4 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 6 шт. (440,4 кв.м.).</p>
2.13.	Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией	<p>Жилые квартиры 1,2 категории комфорта, Квартиры расположены на 1-3 этажах.</p> <p><u>В квартирах выполняются следующие работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка пластиковых стеклопакетов;</li> <li>- остекление балконов и лоджий;</li> <li>- установка радиаторов отопления;</li> <li>- установка запорной, регулирующей арматуры и приборов учета;</li> <li>- устройство гидроизоляции в санузлах;</li> <li>- электрическая разводка до квартирного щитка;</li> <li>- возведение межкомнатных перегородок.</li> </ul> <p><u>В квартирах не выполняются следующие работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электрическая разводка с установкой конечных устройств;</li> <li>- установка внутриквартирных дверей;</li> <li>- внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов.</li> </ul>
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе	В подвальной части здания расположены нежилые помещения свободного назначения.
2.15.	Состав общего имущества в домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого	Лестницы, межквартирные лестничные площадки, вестибюли, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, прочие системы инженерного обеспечения дома, а также подвальные помещения, в которых размещены указанные системы и оборудование; земельный участок, на котором расположен дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства исключительно жилого дома №23, расположенных на указанном земельном участке.



	строительства	
2.16.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории:</p> <p>Предусмотрено устройство детских площадок с игровыми малыми архитектурными формами, устройство пожарных проездов в соответствии с нормативами, устройство газонов и цветников на прилегающей территории предусматривает разметку, установку уличного освещения, установку урн для мусора. Дорожные покрытия запроектированы из асфальтобетона, рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 т на ось. Пешеходные тротуары – из асфальтобетона или мощение тротуарной плиткой.</p>
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилых домов и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Жилых домов	<p>I квартал 2014 г.</p> <p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор),          Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы,          ООО «ПОЛИР М» - Заказчик          ООО «Шатер Девелопмент» – Технический заказчик          ООО «Проспект Вернадского» – Генеральный проектировщик          ООО «ГД Мастер» - Генеральный подрядчик          ООО «ГД Мастер» - эксплуатирующая организация</p>
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Жилых домов в эксплуатацию	<p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)</p>
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком.	<p>При осуществлении проекта строительства жилого дома №23 возможны следующие риски:</p> <p>1. Законодательные риски:          - принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в т.ч. выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.</p> <p>2. Экономические риски:          - глобальный экономический кризис и его последствия,</p> <p>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства</p> <p>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</p> <p>Заказчик убежден, что в настоящее время рынок недвижимости отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентной способностью, поэтому большинство рисков сведены к минимуму. Для минимизации рисков генподрядной организацией будет заключен договор страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности перед третьими лицами</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства Жилых домов	<p>Ориентировочная стоимость строительства 365 752 000 (Триста шестьдесят пять миллионов семьсот пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек.</p>



2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Генеральный подрядчик: ООО "ГД Мастер"</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0614.2-2012-7710425089-С-018 от 31.01.2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Альянс Строителей». Генеральный директор – Кононков С.Н.</p> <p><b>Технический заказчик: ООО «Шатер Девелопмент»</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0860.01-2010-7710687422-С-009 от 08 июля 2010 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей». Генеральный директор – Етумян Г.О.</p> <p><b>Генеральный проектировщик: ООО «Проспект Вернадского»</b> Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СП-П-01279.1-1705 2012 г. 01279.П от 17.05.2012 г., выданное Некоммерческим партнерством проектных организаций «Стандарт-Проект». Генеральный директор – Сидоров Н.Ю.</p>
2.22.	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства и строящихся на этих земельных участках жилых домов или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют

Проектная декларация размещена с 24 сентября 2012 года в сети Интернет на сайте [www.estatet.ru](http://www.estatet.ru)

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал Проектной декларации находятся в офисе Технического заказчика по строительству Жилых домов ООО «Шатер Девелопмент» по адресу: 109012, г. Москва, ул. Ильинка, д.4., офис 286, тел. (495) 698-15-45; (495) 698-12-35

Генеральный директор  
ООО «ПОЛИР М»



Аведян А. А.



6

ЛИСТОВ

Особ. полир. ч.  
Аведян А. А.

Аведян А. А.



Heuer