

Общество с ограниченной ответственностью

«ПОЛИР М»

**Проектная декларация
по строительству многоквартирного 3-х этажного сблокированного жилого дома
№13 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:

Аведян Елена Владимировна, гражданка РФ, 16.01.1976 г.р. (паспорт серии 03 10 №679706, выдан 14.01.2011 г. Отделом Управления по гор.Сочи УФМС России по Краснодарскому краю в Адлерском р-не, зарегистрирована по адресу: г.Москва, Кочновский проезд, д.4, корп.2, кв.172) - владеет 50% 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 №13; II этап: ввод в эксплуатацию жилого дома №13.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	Начало I этапа: III квартал 2012 г. Окончание II этапа: I квартал 2014 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Заключение государственной экспертизы проектной документации не требуется.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	- Разрешение на строительство № RU50503000-418/12-п/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 №583/19 от 29.06.2006 г. о предоставлении земельного участка площадью 175000 кв.м., расположенного вблизи д. Столбово Ленинского района. - Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №13061-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 50-50-21/067/2006-168; - Дополнительное соглашение №1 от 20.07.2009 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13061-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 50-50-99/008/2009-226, - Договор №01/2009 от 10.06.2010 г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 13061-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-/078/2010-427, - Дополнительное соглашение от 30.09.2010 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13061-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 50-50-21/111/2010-106, - Договор №02/2011-ап от 30.08.2011 г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13061-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 50-50-21/082/2011-416, дата регистрации 06.09.2011 г. -Дополнительное соглашение от 08.09.2011 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 13061-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 21.09.2011 г., номер регистрации 50-50-21/090/2011-094 .

2.7.	Информация о земельном участке, предоставленном для строительства Жилых домов	Кадастровый номер земельного участка: 50:21:12 03 11:0194; Площадь земельного участка: 175000 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 175000 кв.м. расположен в западной части Ленинского муниципального района Московской области в с.п. Сосенское. По границам проектируемой территории расположены: - с севера, востока и юга – земли СТ «Победа-Потапово»; - с запада – земли 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	Жилой дом №13 Общая площадь – 8 196,0 кв. м., Общая площадь квартир – 4 483,10 кв.м. Количество секций: 4 Количество этажей: 3 этажа Количество квартир: 105 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, техпомещения, электрощитовые, нежилые помещения свободного назначения. <u>Конструктивная система:</u> монолитный железобетонный каркас, наружные стены – из мелкозернистых 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 объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства	<u>Общая площадь жилого дома №13</u> – 8 196,0 кв.м, <u>Общая площадь квартир дома №13</u> – 4 483,10 кв.м. <u>Количество квартир дома №13</u> – 105 шт. <u>1-комнатных квартир</u> – 70, общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5) 2 584,8 кв.м. Из них: площадью 35,6 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 27 шт. (961,2 кв.м.), площадью 36,0 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 28 шт. (1008,0 кв.м.), площадью 37,8 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 6 шт. (226,8 кв.м.), площадью 43,2 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 9 шт. (388,8 кв.м.). <u>2-комнатных квартир</u> – 29, общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5) 1 460,90 кв.м. Из них: площадью 50,1 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 9 шт. (450,9 кв.м.), площадью 50,5 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 20 шт. (1 010,0 кв.м.).

	после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	3-комнатных квартир – 6 , общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5) 437,40 кв.м. Из них: площадью 72,9 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) – 6 шт. (437,4 кв.м
2.13.	Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией	Жилые квартиры 1, 2 категории комфорта. Квартиры расположены на 1-3 этажах. <u>В квартирах выполняются следующие работы:</u> - установка пластиковых стеклопакетов; - остекление балконов и лоджий; - установка радиаторов отопления; - установка запорной, регулирующей арматуры и приборов учета; - устройство гидроизоляции в санузлах; - электрическая разводка до квартирного щитка; - возведение межкомнатных перегородок. <u>В квартирах не выполняются следующие работы:</u> - электрическая разводка с установкой конечных устройств; - установка внутриквартирных дверей; - внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов.
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 строительства	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 №13, расположенных на указанном земельном участке.
2.16.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории: Предусмотрено устройство детских площадок с игровыми малыми архитектурными формами, устройство пожарных проездов в соответствии с нормативами, устройство газонов и цветников на прилегающей территории жилого дома. Благоустройство 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.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в	I квартал 2014 г. Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор), Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города

	эксплуатацию Жилых домов и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Жилых домов	Москвы, ООО «ПОЛИР М» - Заказчик ООО «Шатер Девелопмент» – Технический заказчик ООО «Перспектив Вернадского» – Генеральный проектировщик ООО «ГД Мастер» - Генеральный подрядчик ООО «ГД Мастер» - эксплуатирующая организация
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Жилых домов в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)
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 №13 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	Ориентировочная стоимость строительства 358 648 000 (Триста пятьдесят восемь миллионов шестьсот сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО "ГД Мастер" 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>Технический заказчик: ООО «Шатер Девелопмент» 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</p>

		<p>организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей». Генеральный директор – Етумян Г.О.</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «Проспект Вернадского» 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 составлена 10 сентября 2012 г.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.estatet.ru 10 сентября 2012 года.

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.

Прошито, пронумеровано

6

листов

Генеральный директор

ООО "Толерелл"

Аведен А. А.

А. А. Аведен

