

Общество с ограниченной ответственностью

«ПОЛИР М»

Проектная декларация

по строительству многоквартирных 3-х этажных блокированных жилых домов №1, №2 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:

Закрытое акционерное общество «ИДК» - 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 1 квартал 2012 года:

Финансовый результат, прибыль –0 руб.

Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате – 46 467 048,76 рублей

Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате – нет

Задолженность перед поставщиками - 11 218 270,83 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	1 этап: строительство Жилых домов №1 и №2; 2 этап: ввод в эксплуатацию Жилых домов №1 и №2.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	Начало 1 этапа: 1 квартал 2012 г. Окончание 2 этапа: 10 февраля 2013 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 № RU50503000-133/12-р/с от 13.02.2012 г., выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения на строительство – до 10.02.2013 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>- Постановление Правительства Московской области №584/19 от 29.06.2006 г. о предоставлении земельного участка площадью 175000 кв.м., расположенного вблизи д. Столбово Ленинского района.</p> <p>- 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;</p> <p>- 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,</p> <p>- 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,</p> <p>- 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,</p> <p>- 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.</p>

		-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 2Ленинский 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 – земли сельскохозяйственного назначения; - с запада – земли сельскохозяйственного назначения, далее СНТ «Юннат-2»; - с юга – СНТ «Победа-Потапово, далее граница г.Москвы; - с востока – СНТ «Березка», СНТ «Гавриково-1»;
2.10.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	Московская область
2.11.	Описание строящихся Жилых домов, подготовленное в соответствии с проектной документацией	<u>Жилой дом №1</u> Общая площадь дома: 4 565,2 кв.м, Общая площадь квартир – 3 423,9 кв.м. Количество секций: 4 Количество этажей: 3 этажа Количество квартир: 86 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, венткамеры, техпомещения, электрощитовые, помещение ИТП. <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 с 2-х камерными стеклопакетами, балконы/лоджии остеклены, выполняется отделка мест общего пользования. <u>Жилой дом №2</u> Общая площадь дома: 4 565,2 кв.м,

		<p>Общая площадь квартир – 3 423,9 кв.м.</p> <p>Количество секций: 4 Количество этажей: 3 этажа</p> <p>Количество квартир: 86 шт.,</p> <p><u>Технические характеристики здания:</u></p> <p><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, венткамеры, техпомещения, электрощитовые, помещение ИТП.</p> <p><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 с 2-х камерными стеклопакетами, балконы/лоджии остеклены, выполняется отделка мест общего пользования.</p>
2.12.	<p>Информация о количестве в составе Жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p><u>Общая площадь жилого дома №1</u> – 4 565,2 кв.м, Общая площадь квартир дома №1 – 3 423,9 кв.м. Количество квартир дома №1 – 86 шт.</p> <p><u>1-комнатных квартир</u> - 74, общей площадью с учетом площади летних помещений 2 817,2 кв.м., общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента 0,5) 2 724,8 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 33,7 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (101,1 кв.м.), площадью 33,8 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (101,4 кв.м.), площадью 36,1 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 45 шт. (1624,5 кв.м.) площадью 36,2 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (108,6 кв.м.), площадью 36,3 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (108,9 кв.м.), площадью 36,4 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 5 шт. (182,0 кв.м.), площадью 41,4 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (124,2 кв.м.), площадью 41,5 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (124,5 кв.м.), площадью 41,6 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 6 шт. (249,6 кв.м.).</p> <p><u>2-комнатных квартир</u> – 12, общей площадью с учетом площади летних помещений 606,7 кв.м., общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента 0,5) 588,4 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 48,4 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (145,2 кв.м.), площадью 48,5 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (145,5 кв.м.), площадью 49,5 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (148,5 кв.м.), площадью 49,7 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 2 шт. (99,4 кв.м.), площадью 49,8 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 1 шт. (49,8 кв.м.).</p> <p><u>Общая площадь жилого дома №2</u> – 4 565,2 кв.м, Общая площадь квартир дома №2 – 3 423,9 кв.м. Количество квартир дома №2 – 86 шт. из них:</p> <p><u>1-комнатных квартир</u> - 74, общей площадью с учетом площади летних помещений 2 809,8 кв.м., общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента 0,5) 2 721,2 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 33,8 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (101,4 кв.м.), площадью 34,1 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (102,3 кв.м.), площадью 36,0 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 18 шт. (648,0 кв.м.), площадью 36,1 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 30 шт. (1083,0 кв.м.), площадью 36,3 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (108,9 кв.м.), площадью 36,4 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 5 шт. (182,0 кв.м.), площадью 41,3 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 12 шт. (495,6 кв.м.)</p> <p><u>2-комнатных квартир</u> – 12, общей площадью с учетом площади летних помещений</p>

		<p>614,1 кв.м., общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента 0,5) 591,9 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 47,9 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 1 шт. (47,9 кв.м.), площадью 48,5 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 5 шт. (242,5 кв.м.), площадью 50,1 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (150,3 кв.м.), площадью 50,4 кв.м. (с применением понижающего коэффициента) - 3 шт. (151,2 кв.м.)</p>
2.13.	<p>Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилые квартиры 1 категории комфорта, Квартиры расположены на 1-3 этажах.</p> <p><u>В квартирах выполняются следующие работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - установка пластиковых стеклопакетов; - остекление балконов и лоджий; - установка радиаторов отопления; - установка запорной, регулирующей арматуры и приборов учета; - установка гидроизоляции и стяжки полов в санузлах; - выполняется электрическая разводка с установкой розеток и выключателей - выполняется оштукатуривание бетонных поверхностей стен и потолков, поверхностей стен межкомнатных перегородок; - выполняется выравнивающая стяжка полов жилых комнат и кухонь.
2.14.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе</p>	<p>Нежилые помещения проектом не предусмотрены.</p>
2.15.	<p>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</p>	<p>Лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюли, коридоры, технические этажи, мусоропровод, подвальные помещения, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, ИТП; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилых домах за пределами или внутри помещений, прочие системы инженерного обеспечения домов, земельные участки, на которых расположены дома, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанных земельных участках</p>
2.16.	<p>Информация об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство детской площадки с игровыми малыми архитектурными формами; - устройство пожарных проездов в соответствии с нормативами; - устройство газонов и цветников на прилегающей территории Жилых домов
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в</p>	<p>10 февраля 2013 года</p> <p>Администрация Ленинского муниципального района Московской области, ООО «ПОЛИР М» - Заказчик ООО «Шатер Девелопмент» – Технический заказчик</p>

	эксплуатацию Жилых домов и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Жилых домов	ООО «Прспект 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	Администрация Ленинского муниципального района Московской области
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 Жилых домов №1, №2 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 531 000 000 (Пятьсот тридцать один) миллион 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</p>

		<p>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».</p> <p>Генеральный директор – Етумян Г.О.</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «Прспект Вернадского»</p> <p>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».</p> <p>Генеральный директор – Сидоров Н.Ю.</p>
2.22.	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>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»).</p>
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

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»



Вершинин С.В.