

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

от 01 ноября 2012 года

Информация о застройщике спортивно-оздоровительного комплекса по адресу:  
МО, Ленинский муниципальный район г. Видное, ул. Сосновая, 15

Информация о застройщике		
1	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью «Дворянское Поместье» ООО «Дворянское Поместье»
2	Место нахождения	142702, Московская обл., г. Видное, ул. Вокзальная, д. 54 тел 8-495-221-11-34
3	Режим работы застройщика	Понедельник – пятница 9:00-18:00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ОГРН №1067746658462 Свидетельство ОГРЮЛ серия 77 № 009267475 от 01.06.2006 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.
5	Учредители (участники) застройщика	Сологуб Сергей Владимирович – 50% Шейн Руслан Александрович – 25% Ядыкин Александр Николаевич – 25%
6	Проекты строительства многофункциональных комплексов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
7	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	Инвестиционная деятельность, лицензия не требуется
8	Финансовый результат текущего года	По данным бухгалтерского учета на 30.09.12:  Финансовый результат – 0. (Основной вид деятельности – строительство, финансовый результат будет получен только после сдачи объекта в эксплуатацию)  Вложено в незавершенное строительство – 116 338 тыс. руб.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По данным бухгалтерского учета на 30.09.12:  124 359 тыс. руб.
10	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многофункционального спортивно-оздоровительного комплекса в г. Видное, Московской области
11	Этапы реализации проекта	1 этап – гостиничный блок с подземным паркингом на 27 машиномест 2 этап – спортивно-оздоровительный блок и культурно-развлекательный блок с погрузочно-разгрузочным узлом 3 этап – подземная автостоянка на 46 машиномест 4 этап – 2КТПН-1600
12	Сроки реализации проекта	Начало строительства – 3-й квартал 2011 г. Окончание строительства – 4-й квартал 2013 г.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0770-11 (Государственное

		<p>автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 01.07.11</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-2-0759-12 (Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза») от 15.06.2012</p>
14	Разрешение на строительство	<p>Разрешение Администрации Ленинского муниципального района Московской области № RU 50503000-231/11-п/с от 10.08.2011</p>
15	Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка №113-2010/Ю от 06.04.2010 заключенный между Администрацией Ленинского муниципального района Московской области и ООО «Дворянское Поместье», зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 07.05.2010 г. в Едином государственном реестре за номером 50-50-21/046/2010 073.</p> <p>Дополнительное соглашение №1 от 06.12.2010г. к договору аренды земельного участка от 06.04.2010г. №113-2010/Ю, зарегистрированное в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 17.01.2011г. в Едином государственном реестре за номером 50-50-21/134/2010-211.</p>
16	Собственник земельного участка	Государственная собственность
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Земельный участок площадью 13 000 кв. м с кадастровым номером 50:21:010154:72, расположенный по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г. Видное, ул. Сосновая, уч. 15юр</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>на северо-востоке и юго-востоке – с залесенной территорией коттеджного поселка;</li> <li>на северо-западе – с улицей Сосновой и далее дачным комплексом;</li> <li>на юго-западе – с территорией ГСК.</li> </ul> <p>Категория земель: земли населенных пунктов, Основной вид разрешенного использования: для размещения спортивно-оздоровительного комплекса.</p> <p>На участке имеется древесно-кустарниковая растительность.</p>
18	Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многофункционального комплекса и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Московская область, г. Видное, ул. Сосновая, уч. 5юр</p> <p>4-этажный спортивно-оздоровительный, 4-этажный культурно-развлекательный и 5-этажный гостиничный блоки.</p> <p>Тип – многофункциональный комплекс.</p> <p>Площадь участка в пределах благоустройства – 13 000 кв. м.</p> <p>Площадь застройки (кв.м.) – 6739,0</p> <p>Продолжительность строительства комплекса (мес.) – 27,6</p> <p>Класс ответственности зданий – II, степень огнестойкости – II.</p> <p>Комплекс оснащается внутренним инженерным обеспечением:</p> <p>1) Отопление – централизованное. Запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих магистралей.</p>

		<p>2) Вентиляция помещений - приточно-вытяжная система. Приток и вытяжка осуществляются с помощью вентагрегатов, установленных на крышах зданиях</p> <p>3) Водоснабжение – комплекс оснащен хозяйственно-питьевым водоснабжением, горячим водоснабжением, хозяйственно - бытовой канализацией, внутренним водостоком.</p> <p>5) Электроснабжение – от проектируемой трансформаторной подстанции.</p>
19	<p>Количество в составе строящегося многофункционального комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, офисных, торговых помещений, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многофункционального комплекса</p>	<p><u>Гостиничный блок с подземным паркингом на 27 машиномест – 1 шт.</u>  Число этажей – 5  Количество секций (подъездов) – 1 шт.  Количество гостиничных номеров – 64 шт., в том числе  - однокомнатных – 36  - двухкомнатных – 14  - трехкомнатных – 10  - трехкомнатных (двухуровневых) - 2  - пятикомнатные (двухуровневые) - 2  <u>Спортивно-оздоровительный блок - 1 шт.</u>  Число этажей – 4  <u>Культурно-развлекательный блок – 1 шт.</u>  Число этажей - 4</p>
20	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1. <u>Гостиничный блок с подземным паркингом на 27 машиномест:</u>  - общая площадь – 6 560 кв. м;  - площадь гостиничных номеров – 4 366,5 кв. м;  - строительный объем, в том числе – 25 246 куб. м;  подземный – 4 546 куб. м.</p> <p>2. <u>Спортивно-оздоровительный блок:</u>  - общая площадь (без подземной части) – 5 698,73 кв. м;  - строительный объем (без подземной части) – 39 867,09 куб. м;</p> <p>3. <u>Культурно-развлекательный блок с погрузочно-разгрузочным узлом:</u>  - общая площадь (без подземной части) – 9 488,54 кв. м;  - подземная часть (общая со спортивно-оздоровительным блоком) – 4 654,12 кв. м;  - надземная часть – 4 834,42 кв. м;  - строительный объем (без подземной части) – 51 786,07 куб. м;  - подземная часть (общая со спортивно-оздоровительным блоком) – 23 278,70 куб. м;  - надземная часть – 28 507,37 кв. м.</p> <p>4. <u>Закрытая автостоянка на 46 машиномест в подвальном этаже культурно-развлекательного и спортивно-оздоровительного блоков для нужд посетителей и сотрудников;</u>  отапливаемая, вместимостью 46 машиномест, предназначена для временного хранения легковых автомобилей среднего, малого и особо .ого класса посетителей культурно-развлекательного и спортивно-оздоровительного блоков.  Въезд и выезд предусматривается по одной двухпутной рампе, имеющей уклон 12%. Способ хранения автомобилей - маневренный. Расположение рядов по отношению к проездам - с двух сторон при расстановке автомобилей под углом к проезду 90°.</p>

		<p>Для разделения машиномест наносится разметка. Пути движения автомобилей на стоянке оснащены ориентирующими указателями.</p> <p>По наружным сторонам зоны для хранения автомобилей устраиваются колесоотбойники размером 600x150(h) мм.</p> <p>Для эвакуации из автостоянки предусмотрены четыре лестницы с выходом двух непосредственно наружу и тротуар шириной не менее 0,8 м, ведущий по рампе на уровень отметки земли.</p> <p>4. <u>Трансформаторная подстанция</u></p> <p>Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм из бетона класса В25. Под подошвой фундаментов предусмотрена подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Основанием фундаментов служит уплотненная песчаная подушка толщиной 400 мм. Относительная отметка низа фундаментов - «-1,70» м от уровня земли.</p>
21	Функциональное назначение нежилых помещений в многофункциональном комплексе, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	Встроенные нежилые помещения общественного назначения на 3 этаже спортивно-оздоровительного комплекса (офисы) – 216,39 кв. м
22	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Федеральным законом 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» общее имущество передается участникам долевого строительства.
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многофункционального комплекса	4-й квартал 2013 г.
24	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства 870 000 тыс. руб.
25	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация Ленинского муниципального района, Администрация городского поселения Видное, Госархстройнадзор, Госпожарнадзор, Госсанэпидемнадзор, Госэнергонадзор
26	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости Ленинского муниципального района, в связи с чем мер по добровольному страхованию не предпринимались
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Технический заказчик: ООО «АРС-Инжиниринг»,  Проектная организация: ООО «АрхСтройИнжиниринг-М»,  Генеральная подрядная организация – ООО «АРС-Строй». Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР.

28	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, в порядке, установленном федеральным законом 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»
29	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	Привлекаются займы от учредителя

Генеральный директор  
ООО «Дворянское Помесье»

  
 С.В. Сологуб