

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «МастерВилл»

А.А. Сураев

«30» декабря 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

жилого комплекса с подземной автостоянкой и дошкольным
образовательным учреждением по адресу: Москва, ул. Михайлова, вл.31
(по состоянию на «30» декабря 2016 года)

Москва, 2016

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место регистрации и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «МастерВилл» (ООО «МастерВилл») 109518, г. Москва, ул. Газгольдерная, д.14, комн.419 Рабочие дни (понедельник - пятница) с 09:00 до 18:00
1.2. О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано ИФНС России по г. Балашихе Московской области 06 сентября 2013 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №013354905. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1135001005424.
1.3. Об учредителях (участниках) застройщика	Единственным участником застройщика является Акционерное общество «Инград» – доля в размере 100% Уставного капитала.
1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «МастерВилл» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	ООО «МастерВилл» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.
1.6. О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2016 года (в тыс. руб.): (92) Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года (в тыс. руб.): 9 883 Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года (в тыс. руб.): 1 394

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. О цели проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса с подземной автостоянкой и дошкольным образовательным учреждением по адресу: Москва, ул. Михайлова, вл.31
2.2. Об этапах и сроках реализации проекта	Строительство осуществляется в 1 этап. начало строительства: 4 квартал 2016 года окончание строительства: 4 квартал 2019 года

<p>2.3. О результатах государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы рег. №77-1-1-2-3511-16 от 22.09.2016 г.</p>
<p>2.4. О разрешении на строительство</p>	<p>№77-185000-013792-2016 от 22.12.2016 г. Срок действия разрешения – до 22.12.2019 года.</p>
<p>2.5. О правах застройщика на земельный участок</p>	<p>1. Кадастровый номер: 77:04:0002007:1000 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)) 4. Площадь: 23 818 кв.м. 5. Адрес: г. Москва, ул. Михайлова, вл. 31, стр. 2, 3, 4 6. Права собственности застройщика на земельный участок: Договор купли-продажи недвижимого имущества №122 от 18 октября 2013г., свидетельство о государственной регистрации права 77-АР 185324, выдано 16.12.2013 года, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» декабря 2013 года сделана запись регистрации №77-77-04/122/2013-710</p>
<p>2.6. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Жилой комплекс возводится на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, улица Михайлова, вл.31, стр.2, 3, 4</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на северо-западе – красными линиями Луховицкой улицы (проезд 306) - на юго-западе – красными линиями улицы Михайлова - на северо-востоке – территорией существующей пятиэтажной застройки (два жилых дома по адресу Шатурская улица дом 49 корпус 1 и Шатурская улица, дом 49 корпус 1) - на юго-востоке – территорией городской поликлиники №55.
<p>2.7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с</p>	<p>Количество секций – 8; переменная этажность 12-19 наземных + 1 подземный этаж. Общая площадь здания – 68 635,99 кв.м., в т.ч.: Наземная часть – 58 072,53 кв.м. Подземная часть – 10 563,46 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 39 610,21 кв. м. Количество квартир – 685 шт., в том числе:</p>

проектной документацией.

- студии – 17 шт.;
- однокомнатных – 316 шт.;
- двухкомнатных – 270 шт.;
- трехкомнатных – 82 шт.;

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества (встроенные), количество - 76:

Помещения коммерческого назначения (общая площадь – 1 363,9 кв.м., количество – 13)

ДОУ на 124 места (общая площадь – 2 134,0 кв.м., количество - 1)

Помещение эксплуатирующей компании (общая площадь – 35,66 кв.м., количество - 1)

Помещение поста охраны (общая площадь – 17,64 кв.м., количество – 1)

Кладовые (общая площадь - 281,71 кв.м., количество - 60)

Кроме того,

Количество машиномест – 333 шт.

Отдельностоящие объекты, не входящие в состав общего имущества, количество – 2:

Площадь ЦТП – 66,24 кв.м.

Площадь ТП (2БТП, БРП) – 26,32 кв.м.

Жилой комплекс состоит из 8-секций переменной этажности со встроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОУ), одноуровневой подземной автостоянкой, техническими помещениями. Здание в плане имеет полузамкнутый объем.

Секции 1-2 (19-этажные):

на 1-ом и 2-ом этажах располагается встроенное дошкольное образовательное учреждение на 124 места (ДОУ);

начиная с 3-его этажа располагается жилой фонд (квартиры).

Секция 3 (19-этажная):

на 1-ом этаже располагаются нежилые помещения коммерческого назначения; начиная с 2-ого этажа располагается жилой фонд (квартиры).

Секция 4 (12-этажная):

на 1-ом этаже располагаются нежилые помещения коммерческого;

начиная с 2-ого этажа располагается жилой

фонд (квартиры).

Секция 5 (12-этажная):

на 1-ом этаже располагаются нежилые помещения коммерческого назначения, помещения диспетчерской и эксплуатирующей компании;
начиная с 2-ого этажа располагается жилой фонд (квартиры).

Секция 6 (12-этажная):

на 1-ом этаже располагаются нежилые помещения коммерческого назначения и помещения поста охраны;
начиная с 2-ого этажа располагается жилой фонд (квартиры).

Секции 7-8 (19-этажные):

на 1-ом этаже располагаются нежилые помещения коммерческого назначения;
начиная с 2-ого этажа располагается жилой фонд (квартиры).

Между секциями 6 и 7 выполнен навес с «зеленой» неэксплуатируемой кровлей.

В секции 3 выполнена сквозная арка высотой в один этаж для пешеходной связи внутреннего дворового пространства с окружающей территорией.

Подземная часть здания выполнена единым объемом с включением в данный объем подземных частей всех восьми секций. В подземном этаже располагаются технические помещения и автостоянка.

В подземной части секций 1 и 2 располагаются кладовые.

2.8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества (встроенные), количество - 76 :

Помещения коммерческого назначения (общая площадь – 1 363,9 кв.м., количество – 13)

ДОУ на 124 места (общая площадь – 2 134,0 кв.м., количество - 1)

Помещение эксплуатирующей компании (общая площадь – 35,66 кв.м., количество - 1)

Помещение поста охраны (общая площадь – 17,64 кв.м., количество – 1)

Кладовые (общая площадь - 281,71 кв.м., количество - 60)

Кроме того,

	<p>Количество машиномест – 333 шт.</p> <p>Отдельностоящие объекты, не входящие в состав общего имущества, количество – 2:</p> <p>Площадь ЦТП – 66,24 кв.м. Площадь ТП (2БТП, БРП) – 26,32 кв.м.</p>
<p>2.9. О составе общего имущества в многоквартирных домах 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</p>	<p>В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству, за исключением ДООУ (2 134,0 кв.м.), помещения эксплуатирующей компании (35,66 кв.м.), кладовых (281,71 кв.м.), помещений коммерческого назначения (1 363,9 кв.м.), помещения поста охраны (17,64 кв.м.), ЦТП (66,24 кв.м) и ТП (2БТП, БРП) (26,32 кв.м)</p>
<p>2.10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2019 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Комитет государственного строительного надзора города Москвы
<p>2.11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Осуществляется Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщика.</p>
<p>2.12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость проектирования и строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 5 018 927 500 (пять миллиардов восемнадцать миллионов девятьсот двадцать семь тысяч пятьсот) рублей.</p>
<p>2.13. О структуре финансирования</p>	<p>Строительство осуществляется за счет собственных средств Застройщика (ООО «МастерВилл») –14%, средств, привлекаемых Застройщиком по договорам о долевом участии в строительстве 16%, суммы кредитных средств Кредитора – 70%.</p>
<p>2.14. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Проектная организация: ООО «Московское проектное бюро» Технический заказчик: ООО «Инвестиции в градостроительство».</p>

<p>2.15. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору №160D0G9239 от 23.12.2016г., заключенного со страховой организацией САО «ВСК», имеющей лицензию в соответствии с законодательством РФ о страховании. ИНН 7710026574 ОГРН 1027700186062</p>
<p>2.16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Строительство осуществляется за счёт кредитных средств, а также привлечённых денежных средств участников долевого строительства и собственных средств Застройщика, в том числе:</p> <p>Договора залога недвижимости (ипотеки) №315501/14 от 28.02.2014 года и Договора залога недвижимости (ипотеки) № 188703/16 от 23.09.2016 года, заключенного с ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860, КПП 775001001, местонахождение: 107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1., БИК 044525659, Регистрационный номер Банка 1978)</p>
<p>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</p>	<p>30.12.2016г. размещена на сайте http://www.ingrad.com/projects/pojects_5.html</p>



Handwritten signature