

## Проектная декларация

на строительство жилых домов №№ 13, 14, 15, 16, расположенных по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова

г. Москва

«14» июня 2016 г.

### I. Информация о Застройщике

#### 1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Милвертин» / ООО «Милвертин».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом Общества: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.

Адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.

Режим работы: понедельник-четверг с 10.00 до 19.00, пятница с 10.00 до 17.45, суббота-воскресенье – выходные дни.

#### 2. Государственная регистрация Застройщика

ООО «Милвертин» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14 ноября 2006 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009519186.

Основной государственный регистрационный номер 1067759646943.

ИНН 7718612524, КПП 773101001.

#### 3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Самолет» (ОГРН 1147748137790) – 99% (Девяносто девять процентов) доли в уставном капитале Общества.

#### 4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

Строительный адрес объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Жилые дома № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, расположенные по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова, 1-й этап строительства, которые на дату опубликования настоящей проектной декларации находятся на стадии строительства.	4 квартал 2016 г.	
Жилые дома №№ 7, 8, 9, расположенных по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова, 2-й этап строительства, которые на дату опубликования настоящей проектной декларации находятся на стадии строительства.	4 квартал 2016 г.	

## **5. Наличие лицензии у Застройщика**

Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

## **6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат на 31 марта 2016 г.: -17 627 330 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2016 г.: 124 323 379 рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31 марта 2016 г.: 110 357 602 рублей.

## **II. Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации**

Цель проекта строительства: жилые дома №№ 13, 14, 15, 16, расположенные по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 2 квартал 2015 – 1 квартал 2016 г.

- строительство объекта: 2 квартал 2016 – 2 квартал 2018 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-1-3-1494-16 от 29 марта 2016 года.

### **2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, № 77-229000-012725-2016 от 27 мая 2016г.

### **3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства**

Земельный участок под строительство жилых домов №№ 13, 14, 15, 16:

Земельный участок общей площадью 78 442 (семьдесят восемь тысяч четыреста сорок два) кв.м., с кадастровым номером 50:21:0100107:378, расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, в районе д.Ликова, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства и размещения объектов общественно-делового назначения, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» июня 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/022-77/009/052/2016-2621/2.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будут осуществлены в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство проездов, тротуаров, площадки для мусоросборников;
- устройство площадок для спорта и игр детей;
- устройство открытых гостевых автостоянок;
- устройство тротуаров, дорожек и зон отдыха;
- разбивка газонов, высадка деревьев и кустарников;
- устройство откосов на перепадах рельефа;
- установка малых архитектурных форм.

### **4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией**

Местоположение: участок строительства под жилыми домами №№ 13, 14, 15, 16 расположен по адресу: город Москва, поселение Внуковское, в районе д.Ликова.

Описание объекта недвижимости:

Жилой дом № 13



**3-х-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 17 + техподполье + техническое пространство, площадь застройки – 1217,3 кв.м., строительный объем – 61916,93 м<sup>3</sup>., в том числе надземной части – 59596,85 м<sup>3</sup>., подземной части – 2320,08 м<sup>3</sup>, площадь жилого здания – 17691,21 кв.м., кроме того площадь технического пространства – 912,11 кв.м. и площадь технического подполья 910,72 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 12215,24 кв.м., расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.**

На первом этаже запроектированы вестибюльно-входные группы жилых секций с помещениями дежурного и санузелом, помещениями уборочного инвентаря, лифтовых холлов, мусорокамер, электрощитовых, жилых квартир.

На первом-семнадцатом этажах запроектированы **однокомнатные квартиры студии, двухкомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры студии, трехкомнатные квартиры студии, трехкомнатные квартиры.**

#### Жилой дом № 14

**5-ти -секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 17 + техподполье + техническое пространство, площадь застройки – 2463,9 кв.м., строительный объем – 121718,34 м<sup>3</sup>., в том числе надземной части – 115200,19 м<sup>3</sup>., подземной части – 6518,15 м<sup>3</sup>, площадь жилого здания – 34854,76 кв.м., кроме того площадь технического пространства – 1823,85 кв.м... и площадь технического подполья – 1763,27 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 22579,77 кв.м., общая площадь помещений общественного назначения - 671,5 кв.м., расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.**

На первом этаже запроектирована вестибюльно-входная группа с помещением дежурного и санузелом, помещением уборочного инвентаря, лифтового холла, мусорокамеры, электрощитовой, жилых квартир.

На первом-семнадцатом этажах запроектированы **однокомнатные квартиры, однокомнатные квартиры (студии), двух и трехкомнатные квартиры, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры студии.**

#### Жилой дом № 15

**3-х -секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 17 + техподполье + техническое пространство, площадь застройки – 1217,3 кв.м., строительный объем – 61916,93 кв.м., в том числе надземной части – 59596,85 м<sup>3</sup>., подземной части – 2320,08 м<sup>3</sup>, площадь жилого здания – 17691,21 кв.м., кроме того площадь технического пространства – 912,11 кв.м. и площадь технического подполья – 910,72 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 12215,24 кв.м., расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.**

На первом этаже запроектирована вестибюльно-входная группа с помещением дежурного и санузелом, помещением уборочного инвентаря, лифтового холла, мусорокамеры, электрощитовой, жилых квартир.

На первом-семнадцатом этажах запроектированы **однокомнатные квартиры (студии), двух- и трехкомнатные квартиры, двух- и трехкомнатные квартиры студии.**

#### Жилой дом № 16

**4-х-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 17 + техподполье + техническое пространство, площадь застройки – 1410,0 кв.м., строительный объем – 74270,16 м<sup>3</sup>., в том числе надземной части – 71780,76 м<sup>3</sup>, подземной пространства – 2489,40 м<sup>3</sup> площадь жилого здания – 18251,01 м<sup>3</sup>., кроме того площадь технического чердака – 960,46 кв.м. и площадь технического подполья – 939,73 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 11491,6 кв.м., общая площадь помещений общественного назначения - 475,32 кв.м расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.**

На первом этаже запроектирована вестибюльно-входная группа с помещением дежурного и санузелом, помещением уборочного инвентаря, лифтового холла, мусорокамеры, электрощитовой, жилых квартир.

На первом-семнадцатом этажах запроектированы **однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры.**

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание их технических характеристик**

#### Жилой дом № 13



В составе жилого дома № 13 запроектировано **235** квартиры общей площадью с учетом летних помещений **12215,24** кв.м., из них:

**однокомнатные квартиры студии - 34 шт.**  
**двухкомнатные квартиры - 33 шт**  
**двухкомнатные квартиры студии - 102 шт**  
**трехкомнатные квартиры - 32 шт**  
**трехкомнатные квартиры студии - 34 шт**

#### Жилой дом № 14

В составе жилого дома № 14 запроектировано **504** квартир общей площадью с учетом летних помещений **22579,77** кв.м., из них:

**однокомнатные квартиры студии – 48 шт.**  
**однокомнатные квартиры - 179 шт.**  
**двухкомнатные квартиры – 97 шт.**  
**двухкомнатные квартиры студии - 132 шт.**  
**трехкомнатные квартир – 16 шт.**  
**трехкомнатные квартир студии– 32 шт.**

В составе жилого дома № **14** запроектировано **9** нежилых помещений без конкретной технологии общей проектной площадью **671,5** кв.в., из них:

Нежилое помещение в секции 1 общей проектной площадью **76,82** кв.м  
Нежилое помещение в секции 2 общей проектной площадью **73,32** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 3 общей проектной площадью **82,16** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 4 общей проектной площадью **70,85** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 5 общей проектной площадью **72,57** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 6 общей проектной площадью **73,84** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 7 общей проектной площадью **96,37** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 8 общей проектной площадью **55,54** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 9 общей проектной площадью **70,03** кв.м.

#### Жилой дом № 15

В составе жилого дома № 15 запроектировано **235** квартир общей площадью с учетом летних помещений **12215,24** кв.м., из них:

**однокомнатные квартиры (студии) – 34 шт.**  
**двухкомнатные квартиры – 33 шт.,**  
**двухкомнатные квартиры (студии) - 102шт.,**  
**трехкомнатные квартиры – 32 шт.**  
**трехкомнатные квартир (студии)–34 шт.**

#### Жилой дом № 16

В составе жилого дома № 16 запроектировано **256** квартиры общей площадью с учетом летних помещений **11491,6** кв.м., из них:

**однокомнатные квартиры – 128 шт.**  
**двухкомнатные квартиры – 128 шт.**

В составе жилого дома № 16 запроектировано **8** нежилых помещений без конкретной технологии общей проектной площадью **475,32** кв.в., из них:

Нежилое помещение в секции 1 общей проектной площадью **73,01** кв.м  
Нежилое помещение в секции 2 общей проектной площадью **54,66** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 3 общей проектной площадью **54,51** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 4 общей проектной площадью **55,33** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 5 общей проектной площадью **55,33** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 6 общей проектной площадью **54,71** кв.м.  
Нежилое помещение в секции 7 общей проектной площадью **54,46** кв.м.

Нежилое помещение в секции 8 общей проектной площадью 73,01 кв.м.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:** помещения без конкретной технологии, помещения связи.

**7. 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 объекта недвижимости**

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- подземный этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживаемое более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения.
- Индивидуальный тепловой пункт и насосная станция.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов №№ 13, 14, 15, 16: 2 квартал 2018 г.

Плановый срок окончания строительства, указанный в разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом указанный в договоре участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства остается неизменным.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков**

1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг спецтранспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков Застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение участниками долевого строительства обязательств по перечислению Застройщику денежных средств.

**9.1. Планируемая стоимость строительства**



Жилой дом № 13 – 965 152 524 руб.  
Жилой дом № 14 – 1 837 133 116 руб.  
Жилой дом № 15 – 965 152 524 руб.  
Жилой дом № 16 – 945 532 224 руб.

#### **10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работ**

**Генеральный подрядчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.12.2006 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009492033, ОГРН 1067761010525, ИНН 7729564128, КПП 773101001.

Адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0341.05-2015-7729564128-С-187 от 03.09.2015 г., выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные допуски» (НП «СД»).

**Технический заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 08.08.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015508409, ОГРН 1127746612201, ИНН 7723844961, КПП 502701001.

Адрес: 140000, Московская область, г. Люберцы, ул. Красная, д. 1.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-2-14-1995 от 11.07.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве».

#### **11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилых помещений, указанных в пункте 5 раздела II (Информация о проекте строительства), Застройщик до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве заключает за свой счет с ООО «Абсолют Страхование» договоры страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

##### **Информация о страховщике:**

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование» / ООО «Абсолют Страхование».

ИНН 7728178835

ОГРН 1027700018719

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом Общества: г. Москва.

Адрес для корреспонденции: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А.

**12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

Генеральный директор



М.Н. Домбровский