

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике.

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-СтройКапитал»,
сокращенное – ООО «МИЦ-СтройКапитал».

Место нахождения: 143530, Московская область, Истринский район, город Дедовск,
Школьный проезд, дом 7а, помещение III, комната 2.

Фактический адрес: 143530, Московская область, Истринский район, город Дедовск,
Школьный проезд, дом 7а, помещение III, комната 2.

Режим работы: с 10.00 до 19.00, выходной – суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1097746757998.

Дата государственной регистрации: 28 ноября 2009 года.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 013270515.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 46 по г. Москве.

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Копылков Александр Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО
«МИЦ-СтройКапитал»,

Рябинский Андрей Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО
«МИЦ-СтройКапитал».

1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.

В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства
многоквартирных домов.

1.5. Информация об имеющихся допусках.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства.

Виды работ:

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или
заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным
предпринимателем;

Работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта привлекаемым
застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или
индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Номер Свидетельства: № С.055.77.8706.12.2012 от «07» декабря 2012 года.

Срок действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока действия и
действительно на всей территории Российской Федерации.

Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве
лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение
инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009.

1.6. Информация о финансовом положении (на 30 сентября 2014 года).

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 12 590 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 851 442 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: многоэтажный жилой дом, 4-ая очередь жилой застройки, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, дер. Тарычево, и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. 06 мая 2010 года – участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды земельного участка площадью 109 000 кв.м, с кадастровым номером 50:21:040104:508, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, дер. Тарычево.
2. 08 июня 2010 года – заключение договора аренды земельного участка № 183-2010/Ю от 08 июня 2010 года на основании протокола о результатах аукциона от 06 мая 2010 года № 3.
3. Сентябрь 2010 года - февраль 2012 года – подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории многоэтажной жилой застройки.
4. 05 мая 2012 года – заключение договора аренды земельного участка площадью 10 615 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0040104:589, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево, № 264-2012/Ю от 05 мая 2012 года на основании постановления администрации Ленинского муниципального района Московской области от 27 марта 2012 года № 1335.
5. Октябрь 2012 года - март 2013 года – разработка и утверждение проектной документации.
6. 28 февраля 2013 года – получение разрешения на строительство.
7. Май 2013 года – начало строительно-монтажных работ.
8. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: III квартал 2015 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 21 февраля 2013 года № 50-1-4-0222-13, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50503000-014/13-р/с, выдано «28» февраля 2013 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании договора аренды земельного участка № 264-2012/Ю от 05 мая 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2012 года, номер регистрации 50-50-21/058/2012-436.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с севера – территория индивидуальной жилой застройки дер. Тарычево, с юго-запада – территория строящейся школы на 600 учащихся, с запада – многоэтажный жилой дом 3-ей очереди строительства, с востока - территория садоводческого товарищества.

Кадастровый номер: 50:21:0040104:589.

Площадь участка: 10 615 кв.м.

Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево.

Элементы благоустройства: Проектом также предусматривается благоустройство прилегающей к дому территории. Вокруг дома организован круговой проезд. Ширина проезжей части с внутренней и внешней сторон здания 6 м, ширина тротуаров – 1,5 м. Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения предусматриваются на придомовых территориях ранее запроектированных многоэтажных жилых домов 1, 2 и 3 очередей. В качестве озеленения

предполагается: посадка деревьев хвойных и лиственных пород, кустарников, устройство газонов. Для сбора мусора устраиваются хозяйственные площадки с установкой контейнеров. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезд жилого дома снабжены пандусами, на первом этаже все подъезды оборудованы подъемниками для маломобильных групп населения.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

Местоположение: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево.

Описание: проектом предусматривается строительство 17-ти этажного жилого дома на 353 квартиры, с высотой этажа 3 м, с нижним и верхним техническими этажами и с встроенным нежилым помещением. Общая площадь здания – 26 162,54, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 21 576,26 кв.м.

2.5. Информация о количестве квартир, гаражей и иных объектов недвижимости.

Количество квартир: всего – 353 квартиры, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 21 576,26 кв.м.

Однокомнатных квартир – 201, общей площадью 9928,47 кв.м.

Из них:

площадью 44,24 кв.м – 15 квартир, общей площадью 663,6 кв.м;
площадью 48,44 кв.м – 17 квартир, общей площадью 823,48 кв.м;
площадью 48,79 кв.м – 9 квартир, общей площадью 439,11 кв.м;
площадью 48,82 кв.м – 6 квартир, общей площадью 292,92 кв.м;
площадью 49,05 кв.м – 17 квартир, общей площадью 833,85 кв.м;
площадью 49,64 кв.м – 15 квартир, общей площадью 744,6 кв.м;
площадью 50,11 кв.м – 120 квартир, общей площадью 6013,2 кв.м;
площадью 58,50 кв.м – 1 квартира, общей площадью 58,5 кв.м;
площадью 59,21 кв.м – 1 квартира, общей площадью 59,21 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 117, общей площадью 8335,92 кв.м.

Из них:

площадью 66,95 кв.м – 20 квартир, общей площадью 1339 кв.м;
площадью 67,24 кв.м – 13 квартир, общей площадью 874,12 кв.м;
площадью 68,17 кв.м – 1 квартира, общей площадью 68,17 кв.м;
площадью 69,01 кв.м – 10 квартир, общей площадью 690,1 кв.м;
площадью 69,30 кв.м – 6 квартир, общей площадью 415,8 кв.м;
площадью 69,42 кв.м – 1 квартира, общей площадью 69,42 кв.м;
площадью 73,57 кв.м – 1 квартира, общей площадью 73,57 кв.м;
площадью 73,58 кв.м – 33 квартиры, общей площадью 2428,14 кв.м;
площадью 74,30 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 2377,6 кв.м.

Трёхкомнатных квартир – 35, общей площадью 3311,87 кв.м.

Из них:

площадью 87,75 кв.м – 1 квартира, общей площадью 87,75 кв.м;
площадью 92,98 кв.м – 10 квартир, общей площадью 929,8 кв.м;
площадью 93,27 кв.м – 7 квартир, общей площадью 652,89 кв.м;
площадью 93,91 кв.м – 1 квартира, общей площадью 93,91 кв.м;
площадью 96,72 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 547,52 кв.м.

Количество нежилых помещений: всего – 2, общей площадью 179,61 кв.м.

Из них:

офис № 1 площадью 68,97 кв.м;

крышная котельная площадью 110,64 кв.м.

Технические характеристики жилого помещения: Квартиры в жилом здании запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей. В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, передняя (прихожая), ванная, санузел, а также лоджии и балконы. Площадь и размещение жилых и подсобных помещений соответствуют требованиям п.п. 5.2, 5.3, 5.4, 5.7, 5.8 СНиП 31-01-2003.

Ориентация жилых помещений дает нормативную инсоляцию всех квартир. Естественное освещение имеют все жилые комнаты, кухни, лестничные клетки. Ограждение лоджий и балконов выполнено из негорючих материалов.

В квартире в полном объеме выполняется система отопления с установкой отопительных приборов.

Разводка канализации заканчивается устройством заглушек на стояках системы канализации. Разводка системы горячего и холодного водоснабжения заканчивается установкой водосчетчиков, фильтров и запорной арматуры. Отопление выполняется в полном объеме, включая приборы отопления и тепловые счетчики.

В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий, электрическая разводка в квартире не предусмотрена, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого, – мусоропровод.

Технические характеристики нежилого помещения: Нежилые помещения на первом этаже отделены от жилой части здания и имеют отдельный вход. Предусмотрена отделка согласно СНиП и полная комплектация необходимым оборудованием крышной котельной.

Технические характеристики: конструкция – монолитно-каркасный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка.

2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Офис № 1 и крышная котельная.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, мусорокамеры, мусоропроводы холлы, чердачные помещения, техническое подполье, технические этажи, придомовая территория в соответствии с действующим законодательством.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: III квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района Московской области.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.

Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

Добровольное страхование имущества:

Застройщиком заключен договор комбинированного страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) № СМР-2013/95.

Страховщик: ООО «СК Мособлгарант».

Юридический адрес: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, д. 10, корп. 2.

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 019 674 671 (Один миллиард девятнадцать миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят один) рубль 67 копеек;

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 56 620 693 (Пятьдесят шесть миллионов шестьсот двадцать тысяч шестьсот девяносто три) рубля 54 копейки,

и составляет 1 076 295 365 (Один миллиард семьдесят шесть миллионов двести девяносто пять тысяч триста шестьдесят пять) рублей 21 копейка.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик: ООО «НордКонстракшен».

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-СтройПроект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-СтройПроект».

Технический надзор: ООО «МИЦ-СтройКапитал».

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040104:589, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево.

2.12. Информация 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 долевого участия.

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением договоров долевого участия, не заключались.

ООО «МИЦ-СтройКапитал»
Исполнительный директор



/Хорошков С./