

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).

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ «РЕГИОН» - 100 % 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 и 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 июня 2015 года).

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 12 902 тыс. рублей;
Размер дебиторской задолженности – 272 505 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой, корпус № 1, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи дер. Тарычево, и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. 22 августа 2012 года – заключение (государственная регистрация) договора субаренды земельного участка от 30 июня 2012 года в отношении земельного участка общей площадью 232 300 кв.м с кадастровым номером 50:21:040112:0111, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, вблизи дер. Тарычево.
2. Июнь 2012 года - январь 2013 года – подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории многоэтажной жилой застройки с объектами соцкультбыта.
3. 29 мая 2013 года – заключение (государственная регистрация) договора субаренды земельного участка № 97-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 10 589 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4543 и договора субаренды земельного участка № 111-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 12 388 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4541.
4. Сентябрь 2012 года – январь 2013 года – разработка и утверждение проектной документации.
5. «01» марта 2013 года – получение разрешения на строительство.
6. Октябрь 2013 года – начало строительно-монтажных работ.
7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: IV квартал 2016 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 27 февраля 2013 года № 50-1-4-0262-13, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50503000-018/13-р/с, выдано «01» марта 2013 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельные участки: принадлежат на основании договора субаренды земельного участка № 97-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации 50-50-21/032/2013-258, и договора субаренды земельного участка № 111-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации 50-50-21/032/2013-239.

Собственник земельных участков: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельных участков: с севера, северо-востока и востока – территория перспективного строительства многоэтажной жилой застройки ООО «МИЦ-СтройКапитал»; с юга – земельный участок индивидуального жилищного строительства;

с запада – многоэтажный жилой квартал ООО «МИЦ-СтройКапитал».

Кадастровые номера земельных участков:

50:21:0040112:4543 общей площадью 10 589 кв.м;

50:21:0040112:4541 общей площадью 12 388 кв.м.

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

Элементы благоустройства: проектом 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. Также предусматриваются места коллективного отдыха на прилегающей рекреационной зоне существующего пруда, благоустроенного по индивидуальному проекту. 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, вблизи дер. Тарычево.

Описание: проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой, корпус № 1. Общая площадь здания – 31 969,69, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27 517,86 кв.м.

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

Количество квартир: всего – 472 квартиры общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27 517,86 кв.м.

Однокомнатных квартир – 252, общей площадью 11 223,90 кв.м.

Из них:

площадью 37,33 кв.м – 16 квартир, общей площадью 597,28 кв.м;
площадью 37,67 кв.м – 16 квартир, общей площадью 602,72 кв.м;
площадью 42,15 кв.м – 16 квартир, общей площадью 674,40 кв.м;
площадью 42,19 кв.м – 16 квартир, общей площадью 675,04 кв.м;
площадью 42,53 кв.м – 16 квартир, общей площадью 680,48 кв.м;
площадью 42,87 кв.м – 1 квартира, общей площадью 42,87 кв.м;
площадью 43,42 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 86,84 кв.м;
площадью 43,74 кв.м – 1 квартира, общей площадью 43,74 кв.м;
площадью 44,18 кв.м – 16 квартир, общей площадью 706,88 кв.м.;
площадью 44,52 кв.м – 16 квартир, общей площадью 712,32 кв.м;
площадью 45,30 кв.м – 15 квартир, общей площадью 679,50 кв.м;
площадью 45,41 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 90,82 кв.м;
площадью 45,90 кв.м – 54 квартиры, общей площадью 2 478,60 кв.м;
площадью 46,49 кв.м – 15 квартир, общей площадью 697,35 кв.м;
площадью 46,79 кв.м – 1 квартира, общей площадью 46,79 кв.м;
площадью 48,21 кв.м – 16 квартир, общей площадью 771,36 кв.м;
площадью 48,93 кв.м – 16 квартир, общей площадью 782,88 кв.м;
площадью 50,23 кв.м – 15 квартир, общей площадью 753,45 кв.м.;
площадью 50,29 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 100,58 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 172, общей площадью 11 872,94 кв.м.

Из них:

площадью 60,40 кв.м – 16 квартир, общей площадью 966,40 кв.м;
площадью 61,67 кв.м – 1 квартира, общей площадью 61,67 кв.м;
площадью 61,68 кв.м – 1 квартира, общей площадью 61,68 кв.м;
площадью 68,02 кв.м – 54 квартиры, общей площадью 3 673,08 кв.м;
площадью 68,59 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 097,44 кв.м;
площадью 68,96 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 137,92 кв.м;
площадью 69,80 кв.м – 1 квартира, общей площадью 69,80 кв.м;
площадью 70,22 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 2 247,04 кв.м;
площадью 71,06 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 065,90 кв.м;
площадью 73,18 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 2 341,76 кв.м;
площадью 73,60 кв.м – 1 квартира, общей площадью 73,60 кв.м;
площадью 76,65 кв.м – 1 квартира, общей площадью 76,65 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 48, общей площадью 4 421,02 кв.м.

Из них:

площадью 88,03 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 408,48 кв.м;
площадью 88,89 кв.м – 1 квартира, общей площадью 88,89 кв.м;
площадью 93,95 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 409,25 кв.м;
площадью 94,45 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 416,75 кв.м;
площадью 97,65 кв.м – 1 квартир, общей площадью 97,65 кв.м.

Количество нежилых помещений: 4, общей площадью 571,49 м²

офис №1 площадью – 242,80 м²;
офис № 2 площадью – 143,77 м²;
крышная котельная – 113,92 м²;
диспетчерская – 71 м².

Кроме того, подземная автостоянка на 166 м/м общей площадью 5 336,38 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, 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 и тепловых счетчиков.

Разводка канализации заканчивается устройством заглушек на стояках системы канализации. Разводка системы горячего и холодного водоснабжения заканчивается установкой водосчетчиков, фильтров и запорной арматуры.

Электрическая разводка в квартире не предусмотрена, электромонтажные работы включают в себя установку квартирного щитка механизации.

В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий. Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого, – мусоропровод.

В санузлах и на лоджиях выполняется гидроизоляция и защитная стяжка. Система вентиляции выполняется в полном объеме (без установки решеток).

Технические характеристики нежилого помещения: нежилые помещения офисного назначения имеют в своем составе вестибюли с местом для охраны, рабочие кабинеты, санузлы, места для приема пищи, отделены от жилой части здания и имеют отдельные входы. В иных нежилых помещениях предусмотрена отделка и полная комплектация необходимым оборудованием.

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, офис №2, крышная котельная, диспетчерская, подземная автостоянка.

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: IV квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса 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-2013/105.

Страховщик: ООО «СК Мособлгарант».

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 1 682 824 951 (Один миллиард шестьсот восемьдесят два миллиона восемьсот двадцать четыре тысячи девятьсот пятьдесят один) рубль 35 копеек;

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 72 003 762 (Семьдесят два миллиона три тысячи семьсот шестьдесят два) рубля 74 копейки, и составляет 1 754 828 714 (Один миллиард семьсот пятьдесят четыре миллиона восемьсот двадцать восемь тысяч семьсот сорок четыре) рублей 09 копеек.

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 «РИК-Строй».

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 обеспечивается залогом прав субаренды на земельные участки с кадастровыми номерами 50:21:0040112:4543 и 50:21:0040112:4541, расположенные по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи дер. 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 участия в долевом строительстве, не заключались.

ООО «МИЦ-СтройКапитал»
По доверенности от 01.06.2015 № б/н



/Коробова О.Б./