

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-1» - 100 % долей уставного
капитала ООО «МИЦ-СтройКапитал».

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

Застройщиком завершены проекты строительства следующих многоквартирных домов:

- 17-ти этажный 11-ти секционный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 150 мест по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 1 (в соответствии с Постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 08.02.2016 года № 322), (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: продолжительность строительства 21 месяц, в том числе подготовительный период – 1 месяц, срок действия разрешения на строительство многоквартирного дома: до «01» января 2016г., срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3294-2015: «18» декабря 2015 г.);
- жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Закольцовка существующего водовода Д-900 мм с проектируемым ВРУ группы многоэтажных жилых домов, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 2 (в соответствии с Постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 23.05.2016 года № 1710), (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: продолжительность строительства 40 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц, срок действия разрешения на строительство многоквартирного дома: до «30» июня 2016 г., срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-4680-2016: «15» апреля 2016 г.);
- многоэтажный жилой дом, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 4 (в

соответствии с Постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 08.02.2016 года № 323), (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: продолжительность строительства 33 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц, срок действия разрешения на строительство многоквартирного дома: до «05» декабря 2015г., срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3438-2015: «18» декабря 2015 г.).

1.5. Информация об имеющихся допусках.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, 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 саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009.

1.6. Информация о финансовом положении (на «30» июня 2016 года).

Финансовый результат текущего года – 16 431 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 50 423 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 260 837 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: многоквартирный жилой дом, корпус № 10, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи деревни 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 многоквартирной жилой застройки.
3. 29 мая 2013 года – заключение (государственная регистрация) договора субаренды земельного участка № 107-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 6 305 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4549.
4. Январь 2016 года – июль 2016 года – разработка и утверждение проектной документации.
5. «29» июля 2016 года – получение разрешения на строительство.
6. Август 2016 года – начало строительного-монтажных работ.
7. Предполагаемый срок окончания строительного-монтажных работ: II квартал 2018 года.

Результат экспертизы проектной документации:

- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ государственной экспертизы от 21 ноября 2014 года № 50-1-4-1227-14, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»;

- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ экспертизы от 08 июля 2016 года № 50-2-1-2-0031-16, выданное ООО «ЭКСПЕРТ» (корректировка).

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50-11-5530-2016, выдано «29» июля 2016 года Министерством строительного комплекса Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании договора субаренды земельного участка № 107-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации 50-50-21/032/2013-236.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с севера – свободная от застройки территория под строительство детского сада; с запада – проектируемый проезд, далее малоэтажная застройка д. Тарычево; с востока и юга – свободная от застройки территория под строительство жилых домов.

Кадастровый номер: 50:21:0040112:4549.

Площадь участка: 6 305 кв.м.

Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи 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, предусмотрены тротуары для прохода пешеходов. Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения. На прилегающей территории предусмотрены места для временного хранения автомобилей. В качестве озеленения предполагается: посадка деревьев разных пород, кустарников, устройство цветников, посев газонов. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезды жилого дома, нежилые помещения снабжены пандусами, оборудованными поручнями. Доступ к лифтам от уровня входной группы свободный. На открытых автостоянках выделены машиноместа для маломобильных групп населения. Жильцы квартала будут обеспечены проектируемыми и существующими объектами соцкультбыта, такими как детские сады, школы, поликлиники. Имеются нежилые помещения для размещения торговли и культурно-бытового обслуживания.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

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

Описание: проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома, корпус № 10. Общая площадь здания – 23 150,6 кв.м, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий) 17 278,7 кв.м., общая площадь нежилых помещений 1 097,4 кв.м.

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

Количество квартир: всего – 352 квартиры, общей площадью (с учетом балконов, лоджий) 17 278,7 кв.м.

Однокомнатных квартир – 144, общей площадью 5 084,3 кв.м.
площадью 27,8 кв.м – 15 квартир, общей площадью 417,0 кв.м;
площадью 28,3 кв.м – 1 квартира, общей площадью 28,3 кв.м;
площадью 30,0 кв.м – 15 квартир, общей площадью 450,0 кв.м;
площадью 30,7 кв.м – 30 квартир, общей площадью 921,0 кв.м;
площадью 30,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 30,9 кв.м;
площадью 31,2 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 62,4 кв.м.
площадью 35,2 кв.м – 15 квартир, общей площадью 528,0 кв.м;
площадью 35,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 35,9 кв.м;
площадью 37,2 кв.м – 15 квартир, общей площадью 558,0 кв.м;
площадью 37,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 37,9 кв.м;
площадью 39,3 кв.м – 15 квартир, общей площадью 589,5 кв.м;
площадью 40,0 кв.м – 1 квартира, общей площадью 40,0 кв.м;
площадью 43,1 кв.м – 15 квартир, общей площадью 646,5 кв.м;
площадью 43,4 кв.м – 15 квартир, общей площадью 651,0 кв.м;
площадью 43,8 кв.м – 1 квартира, общей площадью 43,8 кв.м;
площадью 44,1 кв.м – 1 квартира, общей площадью 44,1 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 160, общей площадью 8 895,9 кв.м.

Из них:

площадью 47,3 кв.м – 15 квартир, общей площадью 709,5 кв.м;
площадью 47,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 47,9 кв.м;
площадью 49,2 кв.м – 15 квартир, общей площадью 738,0 кв.м;
площадью 49,5 кв.м – 15 квартир, общей площадью 742,5 кв.м;
площадью 49,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 49,9 кв.м;
площадью 50,2 кв.м – 1 квартира, общей площадью 50,2 кв.м;
площадью 55,3 кв.м – 30 квартир, общей площадью 1 659,0 кв.м;
площадью 56,0 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 112,0 кв.м;
площадью 59,1 кв.м – 45 квартир, общей площадью 2 659,5 кв.м;
площадью 60,1 кв.м – 18 квартир, общей площадью 1 081,8 кв.м;
площадью 60,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 60,9 кв.м;
площадью 61,5 кв.м – 15 квартир, общей площадью 922,5 кв.м;
площадью 602,2 кв.м – 1 квартира, общей площадью 62,2 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 48, общей площадью 3 298,5 кв.м.

Из них:

площадью 65,7 кв.м – 15 квартир, общей площадью 985,5 кв.м;
площадью 66,5 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 064,0 кв.м;
площадью 67,5 кв.м – 1 квартира, общей площадью 67,5 кв.м;
площадью 73,8 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 107,0 кв.м;
площадью 74,5 кв.м – 1 квартира, общей площадью 74,5 кв.м.

Количество нежилых помещений: 9, общей площадью 1 097,4 кв.м.

Из них:

помещение № 1 – 136,8 кв.м;

5

помещение № 2– 110,1 кв.м;
помещение № 3– 121,3 кв.м;
помещение № 4– 104,9 кв.м;
помещение № 5– 137,3 кв.м;
помещение № 6– 151,0 кв.м;
помещение № 7– 108,5 кв.м;
помещение № 8– 120,7 кв.м;
помещение № 9– 106,8 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.

В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, электрическая разводка в квартире не предусмотрена, электромонтажные работы включают в себя установку квартирного щитка механизации.

Система вентиляции выполняется в полном объеме (без установки решеток).

Технические характеристики нежилого помещения: в нежилых помещениях предусмотрены: тамбур, санузел, рабочие помещения, помещение уборочного инвентаря, комната приема пищи.

Технические характеристики: монолитный железобетонный каркас, наружные стены – несущие, с поэтажным опиранием, внутренний слой – кладка из керамзитобетонных блоков, наружный слой – навесной вентилируемый фасад.

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

Помещение № 1, помещение № 2, помещение № 3, помещение № 4, помещение № 5, помещение № 6, помещение № 7, помещение № 8, помещение № 9.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, холлы, чердачные помещения, техническое подполье, индивидуальный тепловой пункт и насосная станция, расположенные в техническом подполье, технические этажи, придомовая территория и иное имущество, относящееся к общему имуществу, 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: II квартал 2018 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:

Договор страхования строительно-монтажных работ не заключался.

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 947 120 178 (Девятьсот сорок семь миллионов сто двадцать тысяч сто семьдесят восемь) рублей 63 копейки.

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 «Тетраэдр».

Генеральный проектировщик: ООО «Электростальгражданпроект».

Авторский надзор: ООО «Электростальгражданпроект».

Технический надзор: ООО «МИЦ-СтройКапитал».

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

- залогом права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040112:4549, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи д. Тарычево;

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства путем заключения соответствующих договоров страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям Федерального закона от 30 декабря 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».

Перечень договоров страхования (страховых полисов) гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства является приложением к проектной декларации.

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»
Генеральный директор


Рябинский А.М.