

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 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 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 встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус № 5, 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.
3. 29 мая 2013 года – заключение (государственная регистрация) договора субаренды земельного участка № 110-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 13 437 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4536.
4. Сентябрь 2013 года – сентябрь 2014 года – разработка и утверждение проектной документации.
5. «21» ноября 2014 года – получение разрешения на строительство.
6. Ноябрь 2014 года – начало строительно-монтажных работ.
7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: III квартал 2017 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ государственной экспертизы от 18 сентября 2014 года № 50-1-4-0977-14, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50503000-188/14-р/с, выдано «21» ноября 2014 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании договора субаренды земельного участка № 110-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации 50-50-21/032/2013-238.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с востока – свободная от застройки территория под строительство школы и жилого дома; с севера – свободная от застройки территория под строительство жилых домов; запада – свободная от застройки территория под строительство подземной автостоянки и жилого дома; с юга – свободная от застройки территория (проектируемый проезд), далее многоэтажный жилой дом и территория парка культуры и отдыха.

Кадастровый номер: 50:21:0040112:4536

Площадь участка: 13 437 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. К границе жилого квартала примыкает стадион. Автостоянки для временного и постоянного 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, офисы снабжены пандусами, оборудованными поручнями. Доступ к лифтам от уровня входной группы свободный либо предусмотрены подъемники, оборудованные поручнями. 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 с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус № 5. Общая площадь здания – 39 971 кв.м, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27 383,25 кв.м, общая площадь нежилых помещений (офисов) 1 859,87 кв.м.

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

Количество квартир: всего – 459 квартир, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27 383,25 кв.м.

Однокомнатных квартир – 255, общей площадью 11 821,45 кв.м.

Из них:

площадью 37,08 кв.м – 34 квартиры, общей площадью 1 260,72 кв.м;
площадью 44,36 кв.м – 34 квартиры, общей площадью 1 508,24 кв.м;
площадью 46,14 кв.м – 66 квартир, общей площадью 3 045,24 кв.м;
площадью 47,04 кв.м – 5 квартир, общей площадью 235,2 кв.м;
площадью 47,41 кв.м – 14 квартир, общей площадью 663,74 кв.м;
площадью 47,87 кв.м – 14 квартир, общей площадью 670,18 кв.м;
площадью 48,14 кв.м – 13 квартир, общей площадью 625,82 кв.м;
площадью 48,31 кв.м – 1 квартир, общей площадью 48,31 кв.м;
площадью 48,77 кв.м – 1 квартира, общей площадью 48,77 кв.м;
площадью 49,94 кв.м – 14 квартир, общей площадью 699,16 кв.м;
площадью 50,23 кв.м – 41 квартира, общей площадью 2 059,43 кв.м;
площадью 50,84 кв.м – 1 квартира, общей площадью 50,84 кв.м;
площадью 51,13 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 102,26 кв.м;
площадью 53,51 кв.м – 14 квартир, общей площадью 749,14 кв.м;
площадью 54,41 кв.м – 1 квартира, общей площадью 54,41 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 146, общей площадью 9 985,74 кв.м.

Из них:

площадью 65,47 кв.м – 42 квартиры, общей площадью 2 749,74 кв.м;

площадью 66,37 кв.м – 3 квартиры, общей площадью 199,11 кв.м;
площадью 68,39 кв.м – 12 квартир, общей площадью 820,68 кв.м;
площадью 68,59 кв.м – 12 квартир, общей площадью 823,08 кв.м;
площадью 68,63 кв.м – 42 квартиры, общей площадью 2 882,46 кв.м;
площадью 69,29 кв.м – 1 квартира, общей площадью 69,29 кв.м;
площадью 69,49 кв.м – 1 квартира, общей площадью 69,49 кв.м;
площадью 69,53 кв.м – 3 квартиры, общей площадью 208,59 кв.м;
площадью 72,05 кв.м – 28 квартир, общей площадью 2 017,4 кв.м;
площадью 72,95 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 145,9 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 58, общей площадью 5 576,06 кв.м.

Из них:

площадью 88,22 кв.м – 8 квартир, общей площадью 705,76 кв.м;
площадью 89,57 кв.м – 3 квартиры, общей площадью 268,71 кв.м;
площадью 94,6 кв.м – 14 квартир, общей площадью 1 324,4 кв.м;
площадью 95,5 кв.м – 1 квартира, общей площадью 95,5 кв.м;
площадью 98,41 кв.м – 14 квартир, общей площадью 1 377,74 кв.м;
площадью 99,31 кв.м – 1 квартира, общей площадью 99,31 кв.м;
площадью 99,95 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 199,9 кв.м;
площадью 100,15 кв.м – 12 квартир, общей площадью 1 201,8 кв.м;
площадью 100,27 кв.м – 1 квартира, общей площадью 100,27 кв.м;
площадью 101,05 кв.м – 1 квартира, общей площадью 101,05 кв.м;
площадью 101,62 кв.м – 1 квартира, общей площадью 101,62 кв.м.

Количество нежилых помещений: 16, общей 1 859,87 кв.м.

офис №1 – 74,86 кв.м;
офис №2 – 71,18 кв.м;
офис №3 – 115,13 кв.м;
офис №4 – 110,28 кв.м;
офис №5 – 109 кв.м;
офис №6 – 129,14 кв.м;
офис №7 – 89,59 кв.м;
офис №8 – 76,72 кв.м;
офис №9 – 85,55 кв.м;
офис №10 – 68,4 кв.м;
офис №11 – 111,96 кв.м;
офис №12 – 140,4 кв.м;
офис №13 – 468,33 кв.м;
офис №14 – 46,14 кв.м;
офис №15 – 77,14 кв.м;
офис №16 – 86,05 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.

В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий, электрическая разводка в квартире не предусмотрена, электромонтажные работы включают в себя установку квартирного щитка механизации, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод.

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

Технические характеристики нежилого помещения: в офисных помещениях предусмотрены: тамбур, вестибюль, пост охраны, санузел, рабочие помещения, помещение уборочного инвентаря.

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, офис №3, офис №4, офис №5, офис №6, офис №7, офис №8, офис №9, офис №10, офис №11, офис №12, офис №13, офис №14, офис №15, офис №16.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, мусорокамеры, мусоропроводы, холлы, чердачные помещения, техническое подполье, технические этажи, крышная котельная, 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 2017 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-2014/1464.

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 1 403 113 819 (Один миллиард четыреста три миллиона сто тринадцать тысяч восемьсот девятнадцать) рублей 63 копейки;

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 91 043 075 (Девяносто один миллион сорок три тысячи семьдесят пять) рублей 91 копейка, и составляет 1 494 156 895 (Один миллиард четыреста девяносто четыре миллиона сто пятьдесят шесть тысяч восемьсот девяносто пять) рублей 54 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 «НордКон».

Генеральный проектировщик:

- проектная документация: ООО «МИЦ-Проект».

- рабочая документация: ООО «МИЦ-ОблПроект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-ОблПроект».

Технический надзор: ООО «МИЦ-СтройКапитал».

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

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются:

- залогом права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040112:4536, 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 участия в долевом строительстве.

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./