

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».

Коммерческое обозначение застройщика: Группа компаний «МИЦ» или ГК «МИЦ».

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 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 по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом №3 (в соответствии с Постановлением Ленинского муниципального района Московской области от 31.10.2016 г. № 3741) 1 этап – строительство жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, крышными котельными, внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями, (срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-6273-2016 «19» октября 2016 г.); 2 этап – подземная автостоянка жилого дома переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями (3-я очередь строительства многоэтажной жилой застройки) по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 3 (срок фактического ввода подземной автостоянки дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-10189-2018 «26» января 2018 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 фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3438-2015 «18» декабря 2015 г.).

- многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой корпус № 1 по адресу: Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом 6 (в соответствии с Постановлением, выданным Администрацией Ленинского муниципального района Московской области от 05.09.2017 г. № 3122). 1 этап – строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома, наружных инженерных сетей и сооружений, строительство подземной автостоянки; частичное благоустройство (устройство проездов, тротуаров, открытых автостоянок временного хранения автомобилей, в т.ч. на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки (кроме участка у въездной ramпы), (срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-48-8615-2017 «21» июля 2017 г.).

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению

денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Застройщик не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию.

1.6. Информация о финансовом положении (на 30 сентября 2017 года).

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 182 843 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 365 567 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Коммерческое наименование жилого комплекса: Жилой квартал «Зеленые аллеи» или ЖК «Зеленые аллеи».

Цель проекта строительства: жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (2-я очередь строительства многоэтажной жилой застройки), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Видное, д. 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 20 944 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0040104:594, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево, № 263-2012/Ю от 05 мая 2012 года на основании постановления администрации Ленинского муниципального района Московской области от 27 марта 2012 года № 1335.

5. Декабрь 2011 года - Сентябрь 2012 года – разработка и утверждение проектной документации.

6. 03 октября 2012 года – получение разрешения на строительство.

7. Октябрь 2012 года – начало строительно-монтажных работ.

8. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: I квартал 2016 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 07 августа 2012 года № 50-1-4-1134-12, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-599/12-р/с, выдано «03» октября 2012 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 № 263-2012/Ю от 05 мая 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2012 года, номер регистрации 50-50-21/058/2012-437.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с севера - территория индивидуальной жилой застройки д. Тарычево (на расстоянии не менее 40 м); с запада - проектируемая (по отдельному проекту) автодорога Тарычево - Таблово, далее территория водно - распределительного узла (ВРУ); с востока - территория проектируемой (по отдельному проекту) жилой застройки 3 - ей очереди строительства; с юга - территория проектируемой (по отдельному проекту) жилой застройки 1 - ой очереди строительства.

Кадастровый номер: 50:21:0040104:594.

Площадь участка: 20 944 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. Запроектированы площадки: для занятия физкультурой, для хозяйственных целей, устройство пешеходных дорожек, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой. Для отдыха взрослого населения площадки будут размещены на прилегающей территории. 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 жилого дома переменной этажности на 795 квартир, с высотой этажа 3 м, с нижним и верхним техническими этажами, с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 199 машино-мест. Общая площадь здания – 61 500,27 кв.м, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 49 526,55 кв.м.

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

Количество квартир: всего – 795 квартир, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 49 526,55 кв.м.

1-комнатных – 408, из них

- площадью 38,79 кв.м – 17
- площадью 42,86 кв.м – 1
- площадью 43,16 кв.м – 33
- площадью 45,14 кв.м – 16
- площадью 46,65 кв.м – 16
- площадью 46,66 кв.м – 127
- площадью 47,13 кв.м – 32
- площадью 47,15 кв.м – 32
- площадью 47,24 кв.м – 16
- площадью 47,48 кв.м – 3
- площадью 48,65 кв.м – 16
- площадью 48,8 кв.м – 13
- площадью 49,78 кв.м – 17
- площадью 50,63 кв.м – 19
- площадью 50,73 кв.м – 16
- площадью 51,02 кв.м – 32
- площадью 52,77 кв.м – 2

2-комнатных – 263, из них

- площадью 65,83 кв.м – 17
- площадью 65,93 кв.м – 17
- площадью 69,32 кв.м – 97
- площадью 69,69 кв.м – 11
- площадью 69,82 кв.м – 28
- площадью 70,05 кв.м – 21
- площадью 70,28 кв.м – 2
- площадью 71,31 кв.м – 2
- площадью 72,09 кв.м – 32
- площадью 72,15 кв.м – 1
- площадью 72,17 кв.м – 11
- площадью 73,26 кв.м – 1
- площадью 73,6 кв.м – 20
- площадью 74,44 кв.м – 2
- площадью 74,98 кв.м – 1

3-комнатных – 124, из них

- площадью 89,76 кв.м – 16
- площадью 90,36 кв.м – 16
- площадью 91,91 кв.м – 16
- площадью 95,71 кв.м – 16
- площадью 96,74 кв.м – 12
- площадью 98,63 кв.м – 16
- площадью 99,15 кв.м – 16
- площадью 99,7 кв.м – 16

Количество нежилых помещений: всего 10, общей площадью 1 386,28 кв.м.

Из них:

- офис №1 площадью 172,67 кв.м
- офис №2 площадью 146,4 кв.м
- офис №3 площадью 134,6 кв.м
- офис №4 площадью 202,1 кв.м
- офис №5 площадью 168,3 кв.м
- офис №6 площадью 132,4 кв.м
- офис №7 площадью 118,4 кв.м

офис №8 площадью 227,6 кв.м
офис №9 площадью 62,81 кв.м
офис №10 площадью 21,00 кв.м

Кроме того, подземная автостоянка на 199 м/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, 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.

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

Технические характеристики нежилого помещения: Офисные помещения отделены от жилых частей здания и имеют отдельные входы. Предусмотрена отделка согласно параметрам строительной готовности, прилагаемым к договорам участия в долевом строительстве. 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:

Подземная автостоянка вместимостью 199 машино-мест, офис № 1, офис № 2, офис № 3, офис № 4, офис № 5, офис № 6, офис № 7, офис № 8, офис № 9, офис № 10.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, мусорокамеры, мусоропроводы холлы, чердачные помещения, техническое подполье, технические этажи, три крышные котельные, 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.

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-4680-2016, выданное Министерством строительного комплекса Московской области 15 апреля 2016 года.

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

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

Добровольное страхование имущества:

Страхование строительно-монтажных работ Застройщиком не осуществляется.

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

Стоимость (создания) многоквартирного дома составила 2 982 542 048 (Два миллиарда девятьсот восемьдесят два миллиона пятьсот сорок две тысячи сорок восемь) рублей 55 копеек.

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

Подрядчик: ООО «ИНЖСПЕЦСТРОЙ», ООО «ЕвроКапСтрой», ООО «Тетраэдр», ООО «Хонор Констракшн».

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-Проект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-Проект».

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 50:21:0040104:594, 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»
Генеральный директор



/Д.Р. Обуханич/



ОДО
ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
5 (п'ять) ЛІСТА(В)

