

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.

Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
www.domvidnom.ru.

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. 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 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 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 31 декабря 2017 года).

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;
Размер кредиторской задолженности – 132 051 тыс. рублей;
Размер дебиторской задолженности – 954 379 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 (3-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 20 224 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0040104:592, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево, № 261-2012/Ю от 05 мая 2012 года на основании постановления администрации Ленинского муниципального района Московской области от 27 марта 2012 года № 1335.
5. Март 2012 года - Сентябрь 2012 года – разработка и утверждение проектной документации.
6. 03 октября 2012 года – получение разрешения на строительство.
7. Март 2013 года – начало строительно-монтажных работ.
8. 05 октября 2016 года – внесение изменений в разрешение на строительство в части разделения на этапы ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства.
9. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ по жилому дому: IV квартал 2016 года - I этап.

Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ по подземной автостоянке: 31 января 2018 года – 2 этап.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 15 августа 2012 года № 50-1-4-1177-12, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50503000-600/12-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 № 261-2012/Ю от 05 мая 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2012 года, номер регистрации 50-50-21/058/2012-439.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с северной стороны - территория индивидуальной жилой застройки д. Тарычево, с юга - территория школы на 600 учащихся, далее пруд, с запада - 17-этажный 11-секционный жилой дом 2-й очереди строительства, далее в 27 метрах ВРУ, с востока - участок жилого дома 4-й очереди строительства, далее территория садоводческого товарищества.

Кадастровый номер: 50:21:0040104:592.

Площадь участка: 20 224 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 801 квартиру, с высотой этажа 3 м, с нижним и верхним техническими этажами, со встроенными нежилыми помещениями, крышными котельными, внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями общей площадью – 63 304,5 кв.м (без учета лоджий и балконов, и без учета помещений технического чердака, технического подполья и подземного паркинга), общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 49 991,4 кв.м. (1-й этап);

2-й этап – строительство подземной автостоянки на 233 машино-места, общей площадью в соответствии с проектной документацией.

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

Количество квартир: всего – 801 квартира, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 49 991,4 кв.м.

1-комнатных - 432, из них:

- площадью 44,2 кв.м – 64
- площадью 45,1 кв.м – 11
- площадью 46,2 кв.м – 21
- площадью 46,3 кв.м – 62
- площадью 46,4 кв.м – 18
- площадью 47,2 кв.м – 156
- площадью 47,3 кв.м – 34
- площадью 48,1 кв.м – 16
- площадью 49 кв.м – 11
- площадью 49,8 кв.м – 1
- площадью 50,9 кв.м – 2
- площадью 51,2 кв.м – 2
- площадью 52,6 кв.м – 34

2-комнатных - 239, из них:

- площадью 66,1 кв.м – 16
- площадью 68,1 кв.м – 1
- площадью 68,4 кв.м – 1
- площадью 69,2 кв.м – 1
- площадью 70,2 кв.м – 16
- площадью 72 кв.м – 16
- площадью 72,3 кв.м – 32
- площадью 72,5 кв.м – 13
- площадью 72,9 кв.м – 29
- площадью 73,2 кв.м – 32
- площадью 73,6 кв.м – 30
- площадью 73,8 кв.м – 32
- площадью 74,2 кв.м – 1
- площадью 75,4 кв.м – 16
- площадью 76,8 кв.м – 2
- площадью 80,9 кв.м – 1

3 - комнатных квартир - 130, из них:

- площадью 87,5 кв.м – 10
- площадью 94,3 кв.м – 16
- площадью 94,7 кв.м – 10
- площадью 95,9 кв.м – 33
- площадью 97,7 кв.м – 16
- площадью 97,8 кв.м – 43
- площадью 102 кв.м – 2

Количество нежилых помещений: всего 4, общей площадью 799,07 кв.м.

Из них:

- офис №1 площадью 133,4 кв.м
- офис №2 площадью 513,1 кв.м
- офис №3 площадью 105,5 кв.м

офис №4 площадью 47,07 кв.м

Кроме того, подземная автостоянка на 233 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 233 машино-места, офис № 1, офис № 2, офис № 3, офис № 4.

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.

В части многоквартирного жилого дома получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-6273-2016, выданное Министерством строительного комплекса Московской области 19 октября 2016 года.

В части подземной автостоянки получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-10189-2018, выданное Министерством строительного комплекса Московской области «26» января 2018 года

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:

Страхование строительно-монтажных работ Застройщиком не осуществляется.

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) объекта:

Стоимость строительства (создания) объекта составляет 3 116 974 506 (Три миллиарда сто шестнадцать миллионов девятьсот семьдесят четыре тысячи пятьсот шесть) рублей 33 копейки.

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

Генеральный подрядчик: ООО «ЕвроКапСтрой».

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-Проект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-Проект».

Технический заказчик: ООО УК «ГК «МИЦ».

Технический надзор: ООО УК «ГК «МИЦ».

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 50:21:0040104:592, 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
Пршито, пронумеровано
и скреплено печатью
5 (пять) листа(ов)

10X 6,15.04
27807