

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.** 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.);

- **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, внутривоздушными 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.);

- **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.).

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» июня 2017 года).

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 30 495 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 345 497 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: 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. «30» марта 2017 года – получено новое разрешение на строительство: разделение на 2 этапа ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства.

8. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ по жилому дому: «21» июля 2017 г. - 1 этап.

9. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ по подземной автостоянке: «30» сентября 2018 г. - 2 этап.

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

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Негосударственной экспертизы от 25 апреля 2016 года № 50-2-1-2-0015-116, выданное ООО «ЭКСПЕРТ» (корректировка).

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Негосударственной экспертизы от 15 марта 2017 года № 50-2-1-2-0018-117, выданное ООО «ЭКСПЕРТ» (корректировка).

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50-48-7796-2017, выдано «30» марта 2017 года Министерством строительного комплекса 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: неограниченная 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 в 2 этапа. Общая площадь здания – 31 969,69, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27 517,86 кв.м.

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.);

2 этап – строительство и ввод в эксплуатацию подземной автостоянки (выполнение внутренних отделочных работ, монтаж инженерного и технологического оборудования), благоустройство участка (в т.ч. территории у въездной ramпы) – финишный слой покрытия детских, хозяйственных и спортивных площадок. Озеленение территории, установка малых архитектурных форм).

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 квартира, общей площадью 97,65 кв.м.

Количество нежилых помещений: 3, общей площадью 415,85 м²

офис №1 площадью – 242,80 м²;
офис № 2 площадью – 143,77 м²;
офис № 3 площадью – 29,28 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.

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: 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, офис №3, подземная автостоянка.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, мусорокамеры, мусоропроводы, холлы, чердачные помещения, техническое подполье, две крышные котельные, индивидуальный тепловой пункт и насосная станция, 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.

В части многоквартирного жилого дома - получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-8615-2017, выданное Министерством строительного комплекса Московской области «21» июля 2017 г. (1 этап).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию подземной автостоянки: «30» сентября 2018 г. (2 этап).

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 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:

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома составляет 1 883 901 518 (Один миллиард восемьсот восемьдесят три миллиона девятьсот одна тысяча пятьсот восемнадцать) рублей 34 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 «ТнС».

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-СтройПроект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-СтройПроект».

Строительный контроль: ООО УК «ГК «МИЦ».

Технический заказчик: ООО УК «ГК «МИЦ».

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»

Генеральный директор

М.П.

Д.Р. Обуханич