

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).

Копылков Александр Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО
«МИЦ-СтройКапитал»,

Рябинский Андрей Михайлович – 50 % 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 работам, 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 и 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 «Объединение
инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009.

1.6. Информация о финансовом положении (на 30 сентября 2014 года).

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 12 590 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 851 442 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: 17-ти этажный 11-ти секционный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 150 мест, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, дер. 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 17 282 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0040104:585, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево, № 268-2012/Ю от 05 мая 2012 года на основании постановления администрации Ленинского муниципального района Московской области от 27 марта 2012 года № 1335.

5. Июль 2011 года - апрель 2012 года – разработка и утверждение проектной документации.

6. 23 мая 2012 года – получение разрешения на строительство.

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

8. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: III квартал 2015 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 12 апреля 2012 года № 50-1-4-0423-12, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-413/12-р/с, выдано «23» мая 2012 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, с изменениями, внесенными постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от «25» июня 2012 года № 3330.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании договора аренды земельного участка № 268-2012/Ю от 05 мая 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2012 года, номер регистрации 50-50-21/058/2012-419.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с северной стороны - дорога и д. Тарычево, с востока - поле, с юга - пруд, с запада - дорога.

Кадастровый номер: 50:21:0040104:585.

Площадь участка: 17 282 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, дер. Тарычево.

Описание: проектом предусматривается строительство монолитно-каркасного 17-ти этажного 11-ти секционного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 150 мест на 1-2 этажах, на 846 квартир, с высотой этажа 3 м, с нижним и верхним техническими этажами и подземной автостоянкой на 91 машино-место. Общая площадь здания – 67 431,12 кв.м, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 56 529,42 кв.м.

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

Количество квартир: всего – 846 квартир, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 56 529,42 кв.м.

1-комнатных – 387, из них

- площадью 46,55 кв.м – 3
- площадью 46,67 кв.м – 116
- площадью 47,11 кв.м – 4
- площадью 47,83 кв.м – 2
- площадью 47,84 кв.м – 24
- площадью 48,23 кв.м – 14
- площадью 48,31 кв.м – 31
- площадью 48,98 кв.м – 2
- площадью 49,09 кв.м – 4
- площадью 49,13 кв.м – 4
- площадью 49,20 кв.м – 2
- площадью 49,75 кв.м – 4
- площадью 50,35 кв.м – 3
- площадью 50,42 кв.м – 1
- площадью 50,65 кв.м – 14
- площадью 50,91 кв.м – 14
- площадью 51,01 кв.м – 3
- площадью 51,04 кв.м – 18
- площадью 51,08 кв.м – 4
- площадью 51,11 кв.м – 37
- площадью 51,13 кв.м – 11
- площадью 51,17 кв.м – 6
- площадью 51,65 кв.м – 1
- площадью 52,30 кв.м – 1

площадью 52,38 кв.м – 39
площадью 52,44 кв.м – 1
площадью 53,57 кв.м – 1
площадью 53,63 кв.м – 4
площадью 53,69 кв.м – 1
площадью 53,97 кв.м – 6
площадью 54,27 кв.м – 2
площадью 54,34 кв.м – 2
площадью 54,35 кв.м – 2
площадью 55,43 кв.м – 2
площадью 55,81 кв.м – 4

2-комнатных – 299, из них

площадью 65,83 кв.м – 24
площадью 67 кв.м – 8
площадью 68,26 кв.м – 2
площадью 69,28 кв.м – 17
площадью 69,32 кв.м – 100
площадью 69,5 кв.м – 3
площадью 70,71 кв.м – 4
площадью 71,02 кв.м – 2
площадью 72,02 кв.м – 1
площадью 72,28 кв.м – 14
площадью 72,35 кв.м – 14
площадью 72,84 кв.м – 15
площадью 73,49 кв.м – 1
площадью 73,54 кв.м – 14
площадью 73,62 кв.м – 14
площадью 74,04 кв.м – 3
площадью 74,32 кв.м – 8
площадью 74,57 кв.м – 1
площадью 74,77 кв.м – 2
площадью 74,8 кв.м – 3
площадью 75,11 кв.м – 8
площадью 75,4 кв.м – 1
площадью 78,67 кв.м – 4
площадью 79,25 кв.м – 27
площадью 80,3 кв.м – 1
площадью 85,08 кв.м – 2
площадью 85,18 кв.м – 2
площадью 90,57 кв.м – 2
площадью 91,89 кв.м – 2

3-комнатных – 160, из них

площадью 94,28 кв.м – 22
площадью 94,9 кв.м – 15
площадью 95,33 кв.м – 14
площадью 95,6 кв.м – 8
площадью 96,72 кв.м – 2
площадью 99,29 кв.м – 15
площадью 99,50 кв.м – 14
площадью 100,31 кв.м – 17
площадью 100,44 кв.м – 14

площадью 103,17 кв.м – 13
площадью 104,68 кв.м – 2
площадью 104,70 кв.м – 2
площадью 105,75 кв.м – 2
площадью 106,7 кв.м – 2
площадью 107,08 кв.м – 1
площадью 108,45 кв.м – 14
площадью 109,03 кв.м – 1
площадью 112,13 кв.м – 2

Количество нежилых помещений: всего 8, общей площадью 1017,5 кв.м.

Из них:

офис №1 площадью 213,31 кв.м
офис №2 площадью 166,61 кв.м
офис №3 площадью 147,46 кв.м
офис №4 площадью 213,14 кв.м
диспетчерская площадью 57,17 кв.м
радиоузел площадью 28,61 кв.м
крышная котельная площадью 95,6 кв.м
крышная котельная площадью 95,6 кв.м

Кроме того, подземная автостоянка на 91 м/м, общей площадью 3809,84 кв.м:

отсек №1 на 42 м/м площадью 1801,42 кв.м;
отсек №2 на 49 м/м площадью 2008,42 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, передняя (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 выполнены из негорючих материалов.

В квартире в полном объеме выполняется система отопления с установкой отопительных приборов.

Разводка канализации заканчивается устройством заглушек на стояках системы канализации. Разводка системы горячего и холодного водоснабжения заканчивается установкой водосчетчиков, фильтров и запорной арматуры. Отопление выполняется в полном объеме, включая приборы отопления и тепловые счетчики.

В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, без установки розеток под электроплиты, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого, – мусоропровод.

Технические характеристики нежилого помещения: Офисные помещения запроектированы как самостоятельные 4 учреждения с обособленными входами. В состав офисных помещений входят: рабочие кабинеты, комната приема пищи, помещение уборочного инвентаря и санузлы. 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 91 машино-место, офис № 1, офис № 2, офис № 3, офис № 4, помещения диспетчерской и радиоузла, две крышные котельные.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, мусорокамеры, мусоропроводы холлы, чердачные помещения, техническое подполье, технические этажи, 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 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района 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-2012/32.

Страховщик: ООО «СК Мособлгарант».

Юридический адрес: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, д. 10, корп. 2.

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 2 926 695 178 (Два миллиарда девятьсот двадцать шесть миллионов шестьсот девяносто пять тысяч сто семьдесят восемь) рублей 40 копеек,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 107 003 064 (Сто семь миллионов три тысячи шестьдесят четыре) рубля 43 копейки, и составляет 3 033 698 242 (Три миллиарда тридцать три миллиона шестьсот девяносто восемь тысяч двести сорок два) рубля 83 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 «РИК-Строй».

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 50:21:0040104:585, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево.

Право аренды земельного участка передано ООО «МИЦ-СтройКапитал» в залог ОАО «Сбербанк России» в качестве обеспечения обязательств Застройщика перед ОАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, указанному в п. 2.12 настоящей проектной декларации. Передача прав аренды в залог подтверждается договором ипотеки №00110012/60013201 от 19.12.2012 г.

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.

«19» декабря 2012 г. заключен Договор № 00110012/60013200 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «МИЦ-СтройКапитал» и ОАО «Сбербанк России».

2.13. Информация о структуре финансирования строительства многоквартирного дома:
37% (не более 1 129 000 000 рублей) – кредитные средства по Договору № 00110012/60013200 от 19.12.2012 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии между ООО «МИЦ-СтройКапитал» и ОАО «Сбербанк России»;

63% (не менее 1 904 698 242,83 рублей) – денежные средства физических и юридических лиц, привлекаемых для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договоров долевого участия либо собственные средства ООО «МИЦ-СтройКапитал» (в том числе не менее 455 055 000 рублей – собственные средства ООО «МИЦ-СтройКапитал»).

ОАО «Сбербанк России» финансирует строительство жилого дома общей площадью 67 431,12 кв.м, а также встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения площадью 3 291,7 кв.м.

В качестве обеспечения обязательств Застройщика перед ОАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, указанному в п. 2.12 настоящей проектной декларации, в залог передаются имущественные права на строящиеся жилые помещения общей площадью 33 940,39 кв.м, имущественные права на строящиеся нежилые помещения общей площадью 740,52 кв.м, имущественные права на строящиеся машиноместа общей площадью 3 809,84 кв.м.

ООО «МИЦ-СтройКапитал»
Исполнительный директор

/Хорошков С./

