

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, 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.);

- **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: многоэтажный жилой дом, корпус № 7, 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 № 85-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 10 161 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4557 и договора субаренды земельного участка № 83-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 6 310 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4558

4. Март 2014 года – август 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: 30 апреля 2018 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ государственной экспертизы от 18 августа 2014 года № 50-1-4-0866-14, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»;

Результат негосударственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ экспертизы от 25 марта 2016 года № 50-2-1-2-0014-16, выданное ООО «ЭКСПЕРТ» (корректировка).

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50503000-187/14-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 № 85-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации

50-50-21/032/2013-252 и договора субаренды земельного участка № 83-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации 50-50-21/032/2013-254.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с востока – территория проектируемой школы, с севера – территория индивидуальной жилой застройки д. Тарычево, запада – территория проектируемого многоэтажного жилого дома, корпус № 8, с юга – территория многоэтажного жилого дома, корпус № 6.

Кадастровые номера: 50:21:0040112:4557, 50:21:0040112:4558

Площадь участков: 10 161 кв.м, 6 310 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, корпус № 7. Общая площадь здания – 49 787, 24 кв.м, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 39 201,30 кв.м, общая площадь нежилых помещений (офисов) 2 307,96 кв.м.

2.5. Информация о количестве квартир и иных объектов недвижимости.

Количество квартир: всего – 662 квартиры, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 39 201,30 кв.м.

Однокомнатных квартир – 344, общей площадью 14 281,96 кв.м.

Из них:

площадью 31,62 кв.м – 30 квартир, общей площадью 948,6 кв.м;
площадью 31,92 кв.м – 30 квартир, общей площадью 957,6 кв.м;
площадью 32,52 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 65,04 кв.м;
площадью 32,82 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 65,64 кв.м;
площадью 35,27 кв.м – 30 квартир, общей площадью 1 058,1 кв.м;
площадью 36,17 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 72,34 кв.м;
площадью 38,17 кв.м – 41 квартира, общей площадью 1 564,97 кв.м;
площадью 38,52 кв.м – 15 квартир, общей площадью 577,8 кв.м;
площадью 42,23 кв.м – 41 квартира, общей площадью 1 731,43 кв.м;
площадью 46,14 кв.м – 84 квартиры, общей площадью 3 875, 76 кв.м;
площадью 47,03 кв.м – 5 квартир, общей площадью 235,15 кв.м;
площадью 48,15 кв.м – 14 квартир, общей площадью 674,1 кв.м;
площадью 49,05 кв.м – 1 квартира, общей площадью 49,05 кв.м;
площадью 49,48 кв.м – 14 квартир, общей площадью 692,72 кв.м;
площадью 49,85 кв.м – 1 квартира, общей площадью 49,85 кв.м;
площадью 50,38 кв.м – 1 квартира, общей площадью 50,38 кв.м;
площадью 50,59 кв.м – 15 квартир, общей площадью 758,85 кв.м;
площадью 51,49 кв.м – 1 квартира, общей площадью 51,49 кв.м;
площадью 53,48 кв.м – 14 квартир, общей площадью 748,72 кв.м;
площадью 54,37 кв.м – 1 квартира, общей площадью 54,37 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 217, общей площадью 15 353,85 кв.м.

Из них:

площадью 65,47 кв.м – 60 квартир, общей площадью 3 928,2 кв.м;
площадью 65,79 кв.м – 1 квартира, общей площадью 65,79 кв.м;
площадью 66,32 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 265,28 кв.м;

площадью 68,72 кв.м – 57 квартир, общей площадью 3 917,04 кв.м;
площадью 69,09 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 276,36 кв.м;
площадью 70,21 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 053,15 кв.м;
площадью 71,27 кв.м – 1 квартира, общей площадью 71,27 кв.м;
площадью 72,04 кв.м – 29 квартир, общей площадью 2 089,16 кв.м;
площадью 72,89 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 145,78 кв.м;
площадью 76,15 кв.м – 12 квартир, общей площадью 913,8 кв.м;
площадью 76,41 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 146,15 кв.м;
площадью 76,52 кв.м – 1 квартира, общей площадью 76,52 кв.м;
площадью 87,8 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 317 кв.м;
площадью 88,35 кв.м – 1 квартира, общей площадью 88,35 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 101, общей площадью 9 565,49 кв.м.

Из них:

площадью 89,04 кв.м – 9 квартир, общей площадью 801,36 кв.м;
площадью 89,97 кв.м – 10 квартир, общей площадью 899,7 кв.м;
площадью 91,22 кв.м – 4 квартиры, общей площадью 364,88 кв.м;
площадью 93,71 кв.м – 30 квартир, общей площадью 2 811,3 кв.м;
площадью 94,45 кв.м – 14 квартир, общей площадью 1 322,3 кв.м;
площадью 94,58 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 189,16 кв.м;
площадью 94,99 кв.м – 1 квартира, общей площадью 94,99 кв.м;
площадью 96,23 кв.м – 14 квартир, общей площадью 1 347,22 кв.м;
площадью 96,77 кв.м – 1 квартира, общей площадью 96,77 кв.м;
площадью 102,33 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 534,95 кв.м;
площадью 102,86 кв.м – 1 квартира, общей площадью 102,86 кв.м.

Количество нежилых помещений: 30, общей площадью 2 307,96 кв.м.

офис № 1 – 99,0 кв.м;
офис № 2 – 64,86 кв.м;
офис № 3 – 63,0 кв.м;
офис № 4 – 100,09 кв.м;
офис № 5 – 70,23 кв.м;
офис № 6 – 75,37 кв.м;
офис № 7 – 72,5 кв.м;
офис № 8 – 75,68 кв.м;
офис № 9 – 100,02 кв.м;
офис № 10 – 78,64 кв.м;
офис № 11 – 83,39 кв.м;
офис № 12 – 63,21 кв.м;
офис № 13 – 76,93 кв.м;
офис № 14 – 78,14 кв.м;
офис № 15 – 83,82 кв.м;
офис № 16 – 110,54 кв.м;
офис № 17 – 63,17 кв.м;
офис № 18 – 48,63 кв.м;
офис № 19 – 109,15 кв.м;
офис № 20 – 64,8 кв.м;
офис № 21 – 48,7 кв.м;
офис № 22 – 96,89 кв.м;
офис № 23 – 101,08 кв.м;
офис № 24 – 104,33 кв.м;
офис № 25 – 52,28 кв.м;
офис № 26 – 51,95 кв.м;
офис № 27 – 71,96 кв.м;
офис № 28 – 75,2 кв.м;
офис № 29 – 64,14 кв.м;
офис № 30 – 60,26 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 механической, 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, офис № 17, офис № 18, офис № 19, офис № 20, офис № 21, офис № 22, офис № 23, офис № 24, офис № 25, офис № 26, офис № 27, офис № 28, офис № 29, офис № 30.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, мусорокамеры, мусоропроводы, холлы, чердачные помещения, техническое подполье, индивидуальный тепловой пункт и насосная станция, расположенные в техническом подполье, 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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: 30 апреля 2018 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 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 2 246 547 770 (Два миллиарда двести сорок шесть миллионов пятьсот сорок семь тысяч семьсот семьдесят) рублей 95 копеек.

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 «ЕвроКапСтрой».

Генеральный проектировщик:

- проектная документация: ООО «МИЦ-ОблПроект».

- рабочая документация: 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 обеспечиваются:

- залогом права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040112:4557, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи д. Тарычево;
- залогом права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040112:4558, 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 договоров страхования с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) в соответствии с утвержденными страховщиком Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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. Заключен Кредитный договор № 643/ПФ-РКЛ/17 от 14 сентября 2017 года с АКБ «РосЕвроБанк» (АО).

ООО «МИЦ-СтройКапитал»
Генеральный директор



Д.Р. Обуханич/

