

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике.

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование:

полное - Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ – Инвест»,
сокращенное - ООО «МИЦ - Инвест».

Место нахождения: 123592, Россия, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1А, комн. № 44,
дополнительный офис: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, дом 3, строение 24.

Режим работы: с 10.00 до 19.00, выходной - суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1037736031541

Дата государственной регистрации: 11 ноября 2003 года

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 001696423

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам
№ 36 по Юго-Западному административному округу г. Москвы.

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Копылков Александр Михайлович – 33,3 % долей Уставного капитала ООО «МИЦ - Инвест»,

Пальмов Александр Алексеевич - 33,4 % долей Уставного капитала ООО «МИЦ - Инвест»,

Рябинский Андрей Михайлович - 33,3 % долей Уставного капитала ООО «МИЦ - Инвест».

1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.

Данный проект строительства многоэтажного жилого дома является первым.

1.5. Информация об имеющейся лицензии.

1.5.1. Лицензируемый вид деятельности: Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом, выполнение функций заказчика-застройщика

Номер лицензии: К 111464 регистрационный номер ГС-1-99-02-1027-0-7736240967-086371-1
от 03 июля 2009 года

Срок действия лицензии: до 30 января 2011 года

Орган, выдавший лицензию: Министерство регионального развития Российской Федерации

1.5.2. Сертификат соответствия № RU.ACK.026.071.1.CM.00234 от 05.12.2009г. требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ISO 9001:2008) «Системы менеджмента качества. Требования»

Выдан: Органом по сертификации «Эксперт-СМК.АКС», аттестат аккредитации № RU.ACK.OC.026

Основания для выдачи: Решение комиссии по сертификации ОС «Эксперт-СМК.АКС» №А.68.СМ от 04.12.2009 г.

Срок действия: по 04 декабря 2012 года

1.6. Информация о финансовом положении (на 01 апреля 2010 г.).

Финансовый результат текущего года – 0 рублей;

Размер кредиторской задолженности – 2 645 000 рублей;

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: Строительство 12-14-17-ти этажного 6-ти секционного жилого дома в поселке Коммунарка сельского поселения Сосенское Ленинского муниципального района Московской области и благоустройство отведенной территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. «11» августа 2006 года - участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды на инвестиционных условиях земельного участка площадью 0,97 га с кадастровым номером 50:21:12 03 03:0257, расположенного в пос. Коммунарка Сосенского сельского поселения Ленинского муниципального района Московской области;

2. «28» августа 2006 года - заключение договора аренды земельного участка № 216-2006/Ю на основании Протокола о результатах аукциона №3/1 от 11.08.2006 года.

3. Август 2006 года - июль 2007 года - разработка и утверждение проектной документации.

4. Июль 2007 года - начало строительно-монтажных работ.

5. Декабрь 2009 года получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU50503000-367/09-р/в от 28.12.2009 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № Э-3-408-2007 Государственной экспертизы утвержденное Заместителем начальника УГЭ ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Золотаревой М. Б. от «10» июля 2007 г.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № 000174-165 Р/С, выдано «16» июля 2007 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: получены на основании результата аукциона (протокол №3/1 от 11 августа 2006г.) и договора аренды земельного участка № 216-2006/Ю от 28.08.2006 г., заключенного между Муниципальным образованием – Ленинский муниципальный район Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «МИЦ - Инвест». «30» июля 2009 года прошло государственную регистрацию в УФРС по Московской области Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка № 216-2006/Ю от 28.08.2006 г.

Собственник земельного участка: государственная собственность, подлежащая разграничению.

Границы земельного участка: С северной стороны проектируемого жилого дома расположена территория ООО «Мострансгаз», с южной стороны – 9-ти этажные жилые дома

№№ 7, 8, с восточной – водоохранная зона, с западной – проектируемый проезд 818.

Площадь участка: 9700 кв. м.

Элементы благоустройства: Предусматривается удобство проездов и подходов к зданию. Вокруг жилого дома проезд шириной 6 м, а также тротуар – 1,5 м. Предусмотрены: площадки для отдыха взрослого населения, две детские площадки, хозяйственная площадка, для стоянки автотранспорта общей вместимостью 60 машиномест, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: пандусы при входе в здание и на проездах и тротуарах для заезда инвалидных колясок.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

Местоположение: поселок Коммунарка, Сосенского сельского поселения Ленинского района Московской области.

Описание: проектом предусматривается строительство 12-14-17-ти этажного 6-ти секционного жилого дома на 432 квартиры с высотой этажа 2,8 м. 1-ый этаж предназначен для размещения помещений общего назначения, без конкретной технологии.

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

Количество квартир: всего - 432, общей площадью 24186,88 кв. м.

1-комнатных - 256, из них

площадью 40,79 кв.м. - 112

площадью 41,57 кв.м. - 32

площадью 43,63 кв.м. - 16

площадью 44,48 кв.м. - 32

площадью 46,85 кв.м. - 32

площадью 48,18 кв.м. - 16

площадью 48,71 кв.м. - 16

2-комнатных - 144, из них

площадью 67,53 кв.м. - 112

площадью 72,71 кв.м. - 32

3-комнатных - 32, из них

3-комнатных - 32, из них

площадью 97,3 кв.м. - 16

площадью 103,8 кв.м. - 16

Нежилые помещения - 11, площадью 1362,50 кв.м.

Из них:

1.площадью 208,02 кв.м. - 1

2.площадью 185,9 кв.м. - 1

3.площадью 178,08 кв.м. - 1

4.площадью 124,5 кв.м. - 1

5.площадью 88,08 кв.м. - 1

6.площадью 72,63 кв.м. - 1

7.площадью 87,73 кв.м. - 1

8.площадью 72,23 кв.м. - 1

9.площадью 96,78 кв.м. - 1

10.площадью 218,56 кв.м. - 1

11.площадью 29,99 кв.м. - 1

Технические характеристики: В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекленные лоджии, на кухне электроподводка под электрическую плиту, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод. В жилых помещениях производится оштукатуривание кирпичных стен.

Количество машиномест, гаражей: на придомовой территории площадка для стоянки автотранспорта общей вместимостью 60 машиномест.

Технические характеристики: монолитный железобетон с облицовкой кирпичом.

2.6. Информация о нежилых помещениях.

Функциональное назначение: нежилые помещения 1-го этажа № 1–10 - свободного назначения, № 11 – диспетчерская.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения, помещение телефонного выноса и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и перечне организаций, участвующих в приемке.

Получено Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU50503000-367/09-р/в от 28.12.2009 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома:

Администрация Ленинского муниципального района Московской области,

Администрация сельского поселения Сосенское Ленинского муниципального района Московской области,

ИГСН Ленинского муниципального района Московской области.

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

Добровольное страхование имущества:

Застройщиком заключен договор комбинированного страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) №002-СМР/07 от «31» мая 2007 года.

Страховщик: ООО «Страховое общество «Маяк».

Юридический адрес: 123104, г. Москва, Большой Палашевский переулок, дом 14 А, стр.2.

Почтовый адрес: 123104, г. Москва, ул. Малая Бронная, дом 16, офис 17.

2.9.1. О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании: - заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта на общую сумму 1 063 545 905,51 (Один миллиард шестьдесят три миллиона пятьсот сорок пять тысяч девятьсот пять) рублей 51 копеек, - расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 174 109 388,00 (Сто семьдесят четыре миллиона сто девять тысяч триста восемьдесят восемь) рублей 00 копеек, и составляет 1 237 655 293,51 (Один миллиард двести тридцать семь миллионов шестьсот пятьдесят пять тысяч двести девяносто три) рубля 51 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 строительно-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: ООО «Строй-Гарант»

Генеральный проектировщик: ООО «ЦПИ 53 М»

Авторский надзор: ООО «ЦПИ 53 М»

Технический надзор: ООО «МИЦ - Инвест»

Подрядчики и субподрядчики: ООО «Теплогарант - Плюс», ЗАО «Связь-Телеком-Престиж»

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:12 03 03:0257, расположенный в пос. Коммунарка Сосенского сельского поселения Ленинского муниципального района Московской области.

2.12 Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.

Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании договоров и сделок, указанных в подпункте 12 пункта первой статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не осуществляется.

ООО «МИЦ-Инвест»

Генеральный директор:

Рябинский А.М.