

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике.

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

##### **Фирменное наименование:**

полное – Общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплекс «Говорово»,  
сокращенное – ООО «СК «Говорово».

**Коммерческое обозначение застройщика:** Группа компаний «МИЦ» или ГК «МИЦ».

**Место нахождения:** г. Москва.

**Адрес:** 129090, г. Москва, ул. Большая Спасская, дом 8, помещение 51.

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

#### **1.2. Информация о государственной регистрации.**

**Основной государственный регистрационный номер:** 5067746438964.

**Дата государственной регистрации:** 5 сентября 2006 года.

**Свидетельство о государственной регистрации:** серия 77 № 009569695.

**Наименование регистрирующего органа:** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

#### **1.3. Информация об учредителях (участниках).**

Рябинский А. М. – 60 % доли уставного капитала ООО «СК «Говорово»;

Копылков А. М. – 40 % доли уставного капитала ООО «СК «Говорово».

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

Застройщиком завершены проекты строительства следующих многоквартирных домов:

- монолитно-кирпичные жилые дома переменной этажности – **корпус № 19 и корпус № 20** в составе комплексной жилой застройки по адресу: г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 14, корп. 1 – в соответствии с Распоряжением Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы № 1937-РП от 07.12.2015 г.; г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 16, корп. 1 - в соответствии с Распоряжением Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы № 1933-РП от 07.12.2015 г. (срок ввода многоквартирных домов в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-006663-2015 «28» июля 2015 г.);

- монолитно-кирпичные жилые дома: **корпус № 21 и корпус № 22 с внешними инженерными сетями, 2-й этап:** корпус № 21 (10-12-14 этажный с техническим подпольем и техническим чердаком); ТП-5 и 3-й этап: корпус № 22 (10-12-14 этажный с техническим подпольем и техническим чердаком); по адресу: г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 14, корпус 2 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 18480 от 08.07.2016 г.; (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007259-2016 «30» апреля 2016 г.); г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 16, корпус 2 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 19221 от 15.07.2016 г. (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007260-2016 «30» апреля 2016 г.);

4-й этап – **подземная автостоянка корпуса № 21 (64 машиноместа), 77:17:0110502:1397** по адресу: г. Москва, г. Московский, ул. Татьянин Парк, 14 корп.2 - в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 18480 от 08.07.2016 г., (срок ввода подземной автостоянки в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007813-2017 «02» марта 2017 г.);

5-й этап – **подземная автостоянка корпуса № 22 (57 машиномест), 77:17:0110502:1792** по адресу: г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 16, корпус 2 - в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 19221 от 15.07.2016 г., (срок ввода подземной автостоянки в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007804-2017 «27» февраля 2017 г.);

- монолитно-кирпичные жилые дома **1-этап; корпус № 6**, расположенного по адресу: г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 17, корп. 2 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 116 от 09.01.2017 г., (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007546-2016 «01» ноября 2016 г.) и

**монолитно-кирпичные жилые дома - 2-й этап: корпус № 7**, расположенного по адресу: г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 17, корпус 1 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 117 от 09.01.2017 г.; (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007545-2016 «01» ноября 2016 г.);

- монолитно-кирпичные жилые дома: **корпус № 23 и корпус № 24 (II очередь застройки),**

**Технические характеристики здания:** несущая конструкция – монолитный железобетон, наружные стены – блоки из ячеистого бетона с облицовкой из кирпича.

**2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

Нежилые встроенные помещения (офисы) – 13 офисных помещений общей площадью 2054,11 кв.м;  
Подземная автостоянка – 144 машиномест, общей площадью 4840,11 кв.м.

**2.7. Информация о составе общего имущества.**

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, технический подвал и верхний технический этаж и т.д. 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: IV квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в г. Москве.

**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:**

Договор страхования строительно-монтажных работ не заключался.

**2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома установлена на основании:  
- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 751 711 331 (Один миллиард семьсот пятьдесят один миллион семьсот одиннадцать тысяч триста тридцать один) рубль 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 «Миланстрой».  
Генеральный проектировщик: АО «Градпроект».  
Авторский надзор: ООО «Электростальгражданпроект».  
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 принадлежащего застройщику на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 50:21:0110502:667, указанного в п. 2.3;

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства путем заключения соответствующих 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 долевого участия.**

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением договоров долевого участия, не заключались.

Генеральный директор  
ООО «СК «Говорово»



/Д.Р. Обуханич/

**Описание:** проектом предусматривается строительство монолитно-кирпичного жилого дома: корпус № 25, количество этажей – 10, на 367 квартир с высотой этажа 3 м (от пола до пола). Общая площадь жилого дома – 43 276,65 кв.м, общая площадь квартир – 23 998,53 кв.м.

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

**Количество квартир:** всего 367 квартиры, общей площадью 23 998,53 кв.м.

**Однокомнатных квартир** – 175, общей площадью 8 353,14 кв.м.

Из них:

площадью 30,53 кв.м - 14 квартир, общей площадью 427,42 кв.м;  
площадью 30,76 кв.м - 14 квартир, общей площадью 430,64 кв.м;  
площадью 31,2 кв.м - 2 квартиры, общей площадью 62,4 кв.м;  
площадью 31,43 кв.м - 2 квартиры, общей площадью 62,86 кв.м;  
площадью 50,63 кв.м - 112 квартир, общей площадью 5 670,56 кв.м;  
площадью 51,42 кв.м - 14 квартир, общей площадью 719,88 кв.м;  
площадью 51,56 кв.м - 1 квартира, общей площадью 51,56 кв.м;  
площадью 57,93 кв.м - 14 квартир, общей площадью 811,02 кв.м;  
площадью 58,4 кв.м - 2 квартиры, общей площадью 116,8 кв.м.

**Двухкомнатных квартир** – 175, общей площадью 13 859,63 кв.м.

Из них:

площадью 77,08 кв.м - 14 квартир, общей площадью 1079,12 кв.м;  
площадью 77,92 кв.м - 56 квартир, общей площадью 4363,52 кв.м;  
площадью 78,92 кв.м - 71 квартира, общей площадью 5603,32 кв.м;  
площадью 79,21 кв.м - 2 квартиры, общей площадью 158,42 кв.м;  
площадью 81,34 кв.м - 14 квартир, общей площадью 1 138,76 кв.м;  
площадью 82,19 кв.м - 2 квартиры, общей площадью 164,38 кв.м;  
площадью 84,29 кв.м - 14 квартир, общей площадью 1 180,06 кв.м;  
площадью 85,46 кв.м - 1 квартира, общей площадью 85,46 кв.м;  
площадью 86,59 кв.м - 1 квартира, общей площадью 86,59 кв.м.

**Трехкомнатных квартир** – 17, общей площадью 1 785,76 кв.м.

Из них:

площадью 104,73 кв.м - 14 квартир, общей площадью 1 466,22 кв.м;  
площадью 105,98 кв.м - 2 квартиры, общей площадью 211,96 кв.м;  
площадью 107,58 кв.м - 1 квартира, общей площадью 107,58 кв.м.

**Нежилые помещения** – 13 офисных помещений общей площадью 2 054,11 кв.м.

**Машинместа** в подземном паркинге в количестве 144 м/м, общей площадью 4840,11 кв.м.

**Технические характеристики жилого помещения:** В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление балконов и лоджий. В объем электроснабжения каждой квартиры входит: индивидуальный прибор учета потребляемой электроэнергии, щит механизации ремонтно-отделочных работ с аппаратами защиты.

**Технические характеристики нежилого помещения:** на отметке «-3,500» в корпусе № 25 (секции 1-7) размещены блоки нежилых помещений (офисов). Каждый блок офисов оборудован самостоятельным выходом наружу.

**Технические характеристики машиномест:** подземный паркинг на 144 машиномест закрытого типа. Высота помещений – 3,0 м. Часть парковки располагается во внутри дворовом пространстве. В автостоянке предусматривается хранение легковых автомобилей. Въезды в автостоянку оборудованы контрольно-пропускными пунктами и воротами, управляемые дистанционно и вручную. Ширина проездов – не менее 4,2 м. Движение автомобилей – двухстороннее. Для выхода наружу из помещений автостоянки устраиваются эвакуационные лестницы.

**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 – 481 131 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 194 349 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 3 340 994 тыс. рублей.

## **2. Информация о проекте строительства.**

### **2.1. Информация о проекте строительства.**

**Коммерческое наименование жилого комплекса:** Жилой комплекс «Татьянин Парк» или ЖК «Татьянин Парк».

**Цель проекта строительства:** строительство монолитно-кирпичного жилого дома: корпус № 25 с благоустройством прилегающей территории.

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. «02» февраля 2012 года - утверждение проекта планировки, распоряжение администрации городского поселения Московский Ленинского муниципального района № 33-р/о.

2. Август 2014 года – 30 декабря 2014 года - разработка и утверждение проектной документации.

3. «19» ноября 2015 года - получение разрешения на строительство.

4. Декабрь 2015 года - начало строительного-монтажных работ.

5. Предполагаемый срок окончания строительного-монтажных работ: IV квартал 2018 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:**

положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ негосударственной экспертизы от «29» декабря 2014 года № 50Н-1-9-1463-14, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»;

положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ экспертизы от «08» августа 2016 года № 50-2-1-3-0704-16, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» (корректировка).

### **2.2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № 77-239000-011885-2015, выдано «19» ноября 2015 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

### **2.3. Информация о земельном участке под строительство.**

**Права застройщика на земельный участок:** принадлежат на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «17» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/046/2012-162.

**Собственник земельного участка:** ООО «СК «Говорово».

**Границы земельного участка:** участок расположен в проектируемом жилом микрорайоне вблизи д. Говорово. С запада граничит с с/т «Зеленая горка»; с севера участок граничит со строящимися корпусами № 18, № 23 и № 24. С юга и востока граничит с индивидуальной жилой застройкой д. Говорово.

**Кадастровый номер:** 50:21:0110502:667.

**Площадь участка:** 21 162 кв.м.

**Адрес:** г. Москва, поселение Московский, северо-западнее д. Говорово.

**Элементы благоустройства:** проектом предусматривается удобство проездов и подходов к зданию. Движение транспорта организовано по проездам шириной 6 и 4,2 м. Предусмотрены: площадки для отдыха взрослого и детского населения, площадки для занятия физкультурой, хозяйственная площадка и площадка для размещения мусоросборных контейнеров. Согласно проекту планировки предусматривается хранение автотранспорта в проектируемом одноуровневом подземном паркинге общей вместимостью 144 машиномест. Предусмотрено благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка деревьев и кустарников, посев газонов, а также предусматривается установка малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: на придомовой территории предусмотрены пониженные бордюры, в местах примыкания тротуаров к проезжей части; пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения; входы в подъезд жилого дома снабжены пандусами.

### **2.4. Местоположение и описание строящегося дома.**

**Местоположение:** г. Москва, НАО, п. Московский, северо-западнее д. Говорово.

