

## 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 Трицкого 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 Трицкого 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)**,

**1-й этап:** корпус № 23, расположенный по адресу: г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 14, корпус 3- в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 3721 от 13.02.2017 г., (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007567-2016 «21» ноября 2016 г.),

**2-й этап:** корпус № 24, расположенный по адресу: г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 16, корпус 3 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 3720 от 13.02.2017 г. (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007568-2016 «21» ноября 2016 г.),

**3-й этап:** подземная автостоянка монолитно-кирпичного жилого дома, корпуса № 23 (69 машиномест), расположенная по адресу: г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 14, корпус 3- в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 3721 от 13.02.2017 г., (срок ввода автостоянки в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-008093-2017 «13» ноября 2017 г.),

**4-й этап:** подземная автостоянка монолитно-кирпичного жилого дома, корпуса № 24 (57 машиномест), расположенная по адресу: г. Москва, п. Московский, ул. Татьянин Парк, 16, корпус 3 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 3720 от 13.02.2017 г., (срок ввода автостоянки в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-008093-2017 «13» ноября 2017 г.);

- монолитно-кирпичный жилой дом: **корпус № 1**, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д. 11 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 20.06.2017 № 18143 (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007950-2017 «11» июля 2017 г.);

- монолитно-кирпичные жилые дома: корпус № 2 и корпус № 3, 1-й этап: **корпус № 2**, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д. 13, к. 2 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 20.06.2017 г. № 18146 (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007949-2017 «11» июля 2017 г.);

- монолитно-кирпичные жилые дома: корпус № 2 и корпус № 3, 2-й этап: **корпус № 3**, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д. 13, к. 1 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 20.06.2017 № 18144 (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007951-2017 «11» июля 2017 г.);

- монолитно-кирпичные жилые дома: корпус № 4 и корпус № 5, 1-й этап: **корпус № 5**, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д. 15, к. 1 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 20.06.2017 № 18145 (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007952-2017 «11» июля 2017 г.);

- монолитно-кирпичные жилые дома: 2-й этап: монолитно-кирпичный жилой дом, **корпус № 4**, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д. 15, корп. 2 - в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 22861 от 24.07.2017 г. (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007976-2017 от «14» августа 2017 г.);

- монолитно-кирпичные жилые дома: корпус 9, корпус 10. Улицы районного и местного значения с подземным переходом. 2-й этап: монолитно-кирпичный жилой дом, **корпус № 9**, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д. 12, корп. 2 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 26422 от 18.08.2017 г., 3-й этап: монолитно-кирпичный жилой дом, **корпус 10**, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин парк, д. 12, корп. 1 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 26417 от 18.08.2017 г. (срок ввода многоквартирных домов в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-008126-2017 «08» декабря 2017 г.);



- монолитно-кирпичные жилые дома: корпус 11, корпус 12. **1-й этап:** монолитно-кирпичный жилой дом, корпус № 11, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д. 12, корп. 3 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 27853 от 29.08.2017 г., **2-й этап:** монолитно-кирпичный жилой дом, корпус 12, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин парк, д. 12, корп. 4 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 31176 от 25.09.2017 г. (срок ввода многоквартирных домов в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-008195-2017 «27» декабря 2017 г.);  
- монолитно-кирпичные жилые дома: корпус 13, корпус 14, корпус 15. **1-й этап:** монолитно-кирпичный жилой дом, корпус № 13, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин Парк, д. 12, корп. 5 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 27852 от 29.08.2017 г., **2-й этап:** монолитно-кирпичный жилой дом, корпус 14, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин парк, д. 12, корп. 6 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 27851 от 29.08.2017 г. **3-й этап:** монолитно-кирпичный жилой дом, корпус 15, расположенный по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Татьянин парк, д. 12, корп. 7 – в соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 31175 от 25.09.2017 г. (срок ввода многоквартирных домов в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-008196-2017 «27» декабря 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 – 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 17 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. Апрель 2013 года – 23 мая 2014 года - разработка и утверждение проектной документации.
3. «16» октября 2014 года - получение разрешения на строительство.
4. Ноябрь 2014 года - начало строительно-монтажных работ.
5. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: II квартал 2018 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ негосударственной экспертизы от «21» мая 2014 года № 50Н-1-9-0525-14, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

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

Разрешение на строительство № RU77239000-010075, выдано «16» октября 2014 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 № 50-50-21/046/2012-171.

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

**Границы земельного участка:** участок расположен в проектируемом жилом микрорайоне вблизи д. Говорово. С севера участок граничит с проектируемой улицей (внутриквартальный проезд) в жилой застройке и примыкает к проектируемым участкам II очереди строительства района Говорово, С запада участок ограничен строящейся частью проезда (улица в жилой застройке), далее земли с/т



«Зеленая горка». С востока участок примыкает к строящимся участкам I очереди строительства. С юга – свободная от застройки территория (под проектируемые многоэтажные жилые дома).

**Кадастровый номер:** 50:21:0110502:662.

**Площадь участка:** 12 467 кв.м.

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

**Элементы благоустройства:** проектом предусматривается удобство проездов и подходов к зданию. Вокруг корпусов № 16, № 17 и № 18 проезд шириной 6 м. Предусмотрены: площадки для отдыха взрослого и детского населения, площадки для занятия физкультурой, хозяйственная площадка и площадка для размещения мусоросборных контейнеров. Автостоянка для жителей корпуса № 16, № 17 и № 18, общей вместимостью 42 машиномест (в том числе для временного хранения - на 16 машиномест; и постоянного хранения - на 26 машиномест). Согласно проекта планировки, недостаток количества машиномест для постоянного хранения автотранспорта жителей предусматривается в проектируемой (по отдельному проекту) наземно-подземной автостоянке общей вместимостью 1985 машиномест, расположенной в шаговой доступности. 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: входы в подъезд жилого дома снабжены вертикальными подъемниками.

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

**Местоположение:** г. Москва, поселение Московский, северо-западнее д. Говорово (в границах Новомосковского административного округа).

**Описание:** проектом предусматривается строительство многоэтажного монолитно-кирпичного жилого дома: корпус № 17, количество этажей – 6, на 60 квартир с высотой этажа 3 м (от пола до пола). Общая площадь жилого дома – 5355,1 кв.м, общая площадь жилых помещений – 3 348 кв.м.

#### **2.5. Информация о количестве квартир и иных объектов недвижимости.**

**Количество квартир:** всего 60 квартир, общей площадью 3 348 кв.м.

**Однокомнатных квартир** – 36, общей площадью 1 669,92 кв.м.

Из них:

площадью 42,68 кв.м - 12 квартир, общей площадью 512,16 кв.м;

площадью 46,20 кв.м - 12 квартир, общей площадью 554,40 кв.м;

площадью 50,28 кв.м - 12 квартир, общей площадью 603,36 кв.м.

**Двухкомнатных квартир** – 24, общей площадью 1 630,08 кв.м.

Из них:

площадью 64,21 кв.м - 12 квартир, общей площадью 770,52 кв.м;

площадью 71,63 кв.м - 12 квартир, общей площадью 859,56 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. Сантехнические работы заканчиваются устройством заглушек на стояках системы канализации, горячего и холодного водоснабжения. Система отопления монтируется полностью. Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого – мусоропровод.

**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:**

Отсутствуют.



## 2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, техническое подполье и технический чердак, 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: II 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 (создания) многоквартирного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 227 936 489 (Двести двадцать семь миллионов девятьсот тридцать шесть тысяч четыреста восемьдесят девять) рублей 78 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 «Стрела».

Генеральный проектировщик: АО «Градпроект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-Проект».

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 50:21:0110502:662, 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/