

## **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, комната 44;  
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.**

2007 – 2009 г. - 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.

Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации: IV квартал 2009 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию: разрешение на ввод дома в эксплуатацию получено 28 декабря 2009 года.

## **1.5. Информация об имеющихся допусках и сертификатах.**

1.5.1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Виды работ: Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком;

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

Работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)

Номер Свидетельства: №С.055.77.8718.06.2010

от 30 июня 2010 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

1.5.2. Сертификат соответствия № RU.ACK.026.071.1.СМ.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 «27» марта 2012 г.).**

Финансовый результат текущего года – 15 907 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 31 188 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 41 999 тыс. рублей;

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

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

Цель проекта строительства: Строительство 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. «27» июля 2007 года - участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды на инвестиционных условиях земельного участка площадью 0,95 га с кадастровым номером 50:21:12 03 03:0272, расположенного в пос. Коммунарка Сосенского сельского поселения Ленинского муниципального района Московской области;

- Московской области,
2. «16» октября 2007 года - заключение договора аренды земельного участка № 254-2007/Ю от 07.09.2007 года на основании Протокола о результатах аукциона №3/2 от 27.07.2007 года.
  3. Август 2006 года - сентябрь 2008 года - разработка и утверждение проектной документации.
  4. Получение разрешение на строительство 22 октября 2008
  5. сентябрь 2008 года - начало строительно-монтажных работ.
  6. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: II квартал 2011 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50-1-4-0721-08 Государственной экспертизы утвержденное Заместителем начальника УГЭ ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Кравцовым С. В. от «15» октября 2008 г. (первичное)
- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50-1-2-0359-10 Государственной экспертизы утвержденное Заместителем директора ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» Кравцовым С. В. от «05» мая 2010 г. (корректировка)

2.1.1. Сведения о фактах внесения изменения в проектную документацию.

КОРРЕКТИРОВКА СТАДИИ «ПРОЕКТ» - «Замена централизованного источника теплоснабжения и горячего водоснабжения на крышную котельную»

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

Разрешение на строительство № 000174-498/08-Р/С, выдано «22» октября 2008 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 №3/2 от 27 июля 2007 г.) и договора аренды земельного участка № 254-2007/Ю от 07.09.2007г., заключенного между Муниципальным образованием – Ленинский муниципальный район Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «МИЦ - Инвест»; дополнительного соглашения № 1 от «06» сентября 2010 года к договору аренды земельного участка от 07.09.2007 года № 254-2007ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «12» октября 2010 года, номер регистрации 50-50-21/087/2010-258); дополнительного соглашения №2 от «23» марта 2011 года к договору аренды земельного участка от 07.09.2007 года №254-2007/Ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «19» мая 2011 года, номер регистрации 50-50-21/010/2011-383; дополнительного соглашения № 3 от «20» апреля 2011 года к договору аренды земельного участка от 07.09.2007 года № 254-2007ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «19» июля 2011 года, номер регистрации 50-50-21/053/2011-255).

Собственник земельного участка: государственная собственность, подлежащая разграничению.

Границы земельного участка: С северной стороны расположен гаражный комплекс, с западной стороны – территория ГСК «Лада», с южной – свободная территория от застройки (пустырь), с восточной – проезжая часть ведущая к Калужскому шоссе.

Площадь участка: 9500 кв. м.

Кадастровый номер: 50:21:12 03 03:0272

Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, Сосенское сельское поселение, пос. Коммунарка.

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, площади для стоянки автотранспорта общей вместимостью 90 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 17-ти этажного 6-ти секционного жилого дома на 476 квартир с высотой этажа 3 м. 1-ый этаж предназначен для размещения нежилых помещений свободного назначения. Общая площадь жилого дома 37703,06 кв.м., общая площадь жилых помещений 26907,84 кв.м., общая площадь нежилых помещений 1412,13 кв.м.

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

Количество квартир: всего - 476, общей площадью 26907,84 кв.м.

1-комнатных - 280, из них

площадью 40,65 кв.м. – 32

площадью 40,75 кв.м. - 96

площадью 41,61 кв.м. - 28

площадью 43,46 кв.м. - 32

площадью 44,39 кв.м. - 32

площадью 46,75 кв.м. - 32

площадью 51,04 кв.м. - 28

2-комнатных - 160, из них

площадью 69,65 кв.м. - 128

площадью 74,21 кв.м. - 32

3-комнатных - 36, из них

площадью 97,91 кв.м. - 32

площадью 92,65 кв.м. - 4

Нежилые помещения – 12, площадью 1412,13 кв.м.

Из них:

1. площадью 203,98 кв.м. – 1
2. площадью 208,33 кв.м. – 1
3. площадью 124,8 кв.м. – 1
4. площадью 88,06 кв.м. – 1
5. площадью 72,63 кв.м. – 1
6. площадью 87,71 кв.м. – 1
7. площадью 72,23 кв.м. – 1
8. площадью 122,15 кв.м. – 1
9. площадью 185,58 кв.м. – 1
10. площадью 204,27 кв.м. – 1
11. площадью 10,11 кв.м. – 1
12. площадью 32,28 кв.м. - 1

Технические характеристики жилого помещения: В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекленные лоджии, стяжка и гидроизоляция полов на лоджиях и санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод. В жилых помещениях производится оштукатуривание лицевых кирпичных стен.

Технические характеристики нежилого помещения: В каждом нежилом помещении предусмотрена стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств.

Производится оштукатуривание лицевых кирпичных стен и перегородок в санузлах. В помещениях диспетчерской и телефонного выноса предусмотрена отделка согласно СНиП и полная комплектация необходимым оборудованием.

Технические характеристики: монолитный железобетон с облицовкой кирпичом.

## **2.6. Информация о нежилых помещениях.**

Функциональное назначение: нежилые помещения 1-го этажа № 1–10 - свободного назначения, нежилое помещение № 11- помещение телефонного выноса, №12 – помещение диспетчерской.

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

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения, помещение крышной котельной 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.

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50503000-110/11-р/в от 30.06.2011 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.**

Добровольное страхование имущества:

Застройщиком заключен договор комбинированного страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) №3-СМР/2008 от «23» июля 2008 года.

Страховщик: ООО Страховая компания «Аркада».

Юридический адрес: 129281, г. Москва, ул. Менжинского, дом 32, корпус 3.

### **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 1 110 296 585,58 (Один миллиард сто десять миллионов двести девяносто шесть тысяч пятьсот восемьдесят пять) рублей 58 коп. - расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 148 349 620,00 (Сто сорок восемь миллионов триста сорок девять тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 копеек, и составляет 1 258 646 205,58 (Один миллиард двести пятьдесят восемь миллионов шестьсот сорок шесть тысяч двести пять) рублей 58 коп.

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 «Стройцентр»

Генеральный проектировщик: ООО «ЦПИ 53 М»

Авторский надзор: ООО «ЦПИ 53 М»

Технический надзор: ООО «МИЦ - Инвест»

## **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 03:0272, расположенного в пос. Коммунарка Сосенского сельского поселения Ленинского муниципального района Московской области.

## **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.**

Договор № 1457-2009 об открытии невозобновляемой кредитной линии заключенный 21.07.2009 года между ООО «МИЦ-Инвест» и Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации.

ООО «МИЦ-Инвест»

Генеральный директор:

Рябинский А.М.