

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.

Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
www.domvvidnom.ru.

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, внутривоздушными 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.); 2 этап – подземная автостоянка жилого дома переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями (3-я очередь строительства многоэтажной жилой застройки) по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 3 (срок фактического ввода подземной автостоянки дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-48-10189-2018 «26» января 2018 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.).

- **многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус №4**, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 9. **1 этап** – строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, внутренним инженерным и технологическим оборудованием, с внутриплощадными инженерными сетями и сооружениями, благоустройством придомовой территории и внутри дворовой части (в т.ч. бордюрный камень для проездов, тротуаров, подъездных дорог к объекту, устройство нижнего и верхнего слоев асфальтобетонного покрытия для проездов, подъездных дорог к объекту по щебеночному или бетонному основанию, устройство тротуаров и наружного освещения) (срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-21-10592-2018 «26» апреля 2018 г.).

- **многоэтажный жилой дом, корпус №2**, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 7. **1 этап** – строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, внутренним инженерным и технологическим оборудованием, с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями, благоустройством придомовой территории и внутри дворовой части (в т.ч. бордюрный камень для проездов, тротуаров, подъездных дорог к объекту, устройство нижнего и верхнего слоев асфальтобетонного покрытия для проездов, подъездных дорог к объекту по щебеночному или бетонному основанию, устройство тротуаров и наружного освещения), **2 этап** – благоустройство придомовой территории и внутри дворовой части (в т.ч. устройство финишного резинового слоя хозяйственных, игровых и спортивных площадок, озеленение территории, установка малых архитектурных форм, оборудования детских игровых и спортивных площадок) (срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-21-11262-2018 «13» июля 2018 г.).

- **многоэтажный жилой дом с встроенной поликлиникой, корпус №3**, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 8. **1 этап** – строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома с внутренним инженерным оборудованием, включая несущие и ограждающие конструкции поликлиники (за исключением внутренних отделочных работ, монтажа инженерного и технологического оборудования поликлиники), с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями, благоустройством придомовой территории и внутри дворовой части (в т.ч. бордюрный камень для проездов, тротуаров, подъездных дорог к объекту, устройство нижнего и верхнего слоев асфальтобетонного покрытия для проездов, подъездных дорог к объекту по щебеночному или бетонному основанию, устройство тротуаров и наружного освещения) (срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-21-11261-2018 «13» июля 2018 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 31 марта 2018 года).

Финансовый результат текущего года – 4 437 тыс. рублей;
Размер кредиторской задолженности – 329 072 тыс. рублей;
Размер дебиторской задолженности – 978 807 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: многоквартирный жилой дом, корпус № 10, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи деревни 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 многоквартирной жилой застройки.
3. 29 мая 2013 года – заключение (государственная регистрация) договора субаренды земельного участка № 107-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 6 305 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4549.
4. Январь 2016 года – июль 2016 года – разработка и утверждение проектной документации.
5. «29» июля 2016 года – получение разрешения на строительство.
6. Август 2016 года – начало строительно-монтажных работ.
7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: III квартал 2018 года.
8. «23» мая 2017 года – получение разрешения на строительство с учетом положительного ЗАКЛЮЧЕНИЯ экспертизы от 01 марта 2017 года № 50-2-1-2-0011-17, выданного ООО «ЭКСПЕРТ».

Результат экспертизы проектной документации:

- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ государственной экспертизы от 21 ноября 2014 года № 50-1-4-1227-14, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»;
- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ экспертизы от 08 июля 2016 года № 50-2-1-2-0031-16, выданное ООО «ЭКСПЕРТ» (корректировка).
- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ экспертизы от 30 августа 2016 года № 50-2-1-2-0048-16, выданное ООО «ЭКСПЕРТ» (корректировка фундаментов).
- положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ экспертизы от 01 марта 2017 года № 50-2-1-2-0011-17, выданное ООО «ЭКСПЕРТ» (корректировка).

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50-48-8187-2017, выдано «23» мая 2017 года Министерством строительного комплекса Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании договора субаренды земельного участка № 107-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации 50-50-21/032/2013-236.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с севера – свободная от застройки территория под строительство детского сада; с запада – проектируемый проезд, далее малоэтажная застройка д. Тарычево; с востока и юга – свободная от застройки территория под строительство жилых домов.

Кадастровый номер: 50:21:0040112:4549.

Площадь участка: 6 305 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. На прилегающей территории предусмотрены места для временного 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, нежилые помещения снабжены пандусами, оборудованными поручнями. Доступ к лифтам от уровня входной группы свободный. 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 № 10. Общая площадь здания – 23 150,6 кв.м, общая площадь жилых помещений (с учетом коэфф. 1) 17 154 кв.м., общая площадь нежилых помещений 1 097,4 кв.м.

2.5. Информация о количестве квартир и иных объектов недвижимости.

Количество квартир: всего – 352 квартиры, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 17 154 кв.м.

Однокомнатных квартир – 144, общей площадью 5 030,1 кв.м.
площадью 25,1 кв.м – 1 квартира, общей площадью 25,1 кв.м;
площадью 27,5 кв.м – 15 квартир, общей площадью 412,5 кв.м;
площадью 29,7 кв.м – 15 квартир, общей площадью 445,5 кв.м;
площадью 30,6 кв.м – 31 квартира, общей площадью 948,6 кв.м;
площадью 31,1 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 62,2 кв.м;
площадью 32,7 кв.м – 1 квартира, общей площадью 32,7 кв.м.
площадью 34,7 кв.м – 1 квартира, общей площадью 34,7 кв.м;
площадью 34,9 кв.м – 15 квартир, общей площадью 523,5 кв.м;
площадью 36,8 кв.м – 1 квартира, общей площадью 36,8 кв.м;
площадью 36,9 кв.м – 15 квартир, общей площадью 553,5 кв.м;
площадью 39,0 кв.м – 15 квартир, общей площадью 585,0 кв.м;
площадью 40,6 кв.м – 1 квартира, общей площадью 40,6 кв.м;
площадью 40,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 40,9 кв.м;
площадью 42,8 кв.м – 15 квартир, общей площадью 642,0 кв.м;
площадью 43,1 кв.м – 15 квартир, общей площадью 646,5 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 160, общей площадью 8 848,5 кв.м.

Из них:

площадью 47,0 кв.м – 15 квартир, общей площадью 705,0 кв.м;
площадью 47,6 кв.м – 1 квартира, общей площадью 47,6 кв.м;
площадью 48,9 кв.м – 15 квартир, общей площадью 733,5 кв.м;
площадью 49,2 кв.м – 15 квартир, общей площадью 738,0 кв.м;
площадью 49,6 кв.м – 1 квартира, общей площадью 49,6 кв.м;
площадью 49,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 49,9 кв.м;
площадью 55,2 кв.м – 30 квартир, общей площадью 1 656,0 кв.м;
площадью 55,9 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 111,8 кв.м;
площадью 56,9 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 113,8 кв.м;
площадью 58,8 кв.м – 45 квартир, общей площадью 2 646,0 кв.м;
площадью 59,8 кв.м – 16 квартир, общей площадью 956,8 кв.м;
площадью 60,6 кв.м – 1 квартира, общей площадью 60,6 кв.м;
площадью 61,2 кв.м – 15 квартир, общей площадью 918,0 кв.м;
площадью 61,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 61,9 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 48, общей площадью 3 275,4 кв.м.

Из них:

площадью 63,3 кв.м – 1 квартира, общей площадью 63,3 кв.м;
площадью 64,3 кв.м – 1 квартира, общей площадью 64,3 кв.м;
площадью 65,4 кв.м – 15 квартир, общей площадью 981,0 кв.м;
площадью 66,2 кв.м – 15 квартир, общей площадью 993,0 кв.м;
площадью 71,3 кв.м – 1 квартира, общей площадью 71,3 кв.м;
площадью 73,5 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 102,5 кв.м.

Количество нежилых помещений: 9, общей площадью 1 097,4 кв.м.

Из них:

помещение № 1 – 136,8 кв.м;

помещение № 2– 110,1 кв.м;
помещение № 3– 121,3 кв.м;
помещение № 4– 104,9 кв.м;
помещение № 5– 137,3 кв.м;
помещение № 6– 151,0 кв.м;
помещение № 7– 108,5 кв.м;
помещение № 8– 120,7 кв.м;
помещение № 9– 106,8 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.

В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий и балконов, электрическая разводка в квартире не предусмотрена, электромонтажные работы включают в себя установку квартирного щитка механизации.

Система вентиляции выполняется в полном объеме (без установки решеток).

Технические характеристики нежилого помещения: в нежилых помещениях предусмотрены: тамбур, санузел, рабочие помещения, помещение уборочного инвентаря, комната приема пищи.

Технические характеристики: монолитный железобетонный каркас, наружные стены – несущие, с поэтажным опиранием, внутренний слой – кладка из керамзитобетонных блоков, наружный слой – навесной вентилируемый фасад.

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

Помещение № 1, помещение № 2, помещение № 3, помещение № 4, помещение № 5, помещение № 6, помещение № 7, помещение № 8, помещение № 9.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, 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: III квартал 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 Московской области 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 967 596 181 (Девятьсот шестьдесят семь миллионов пятьсот девяносто шесть тысяч сто восемьдесят один) рубль 70 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 строительные-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик: ООО «Тетраэдр», ООО «МАННИ ГРУПП».
Генеральный проектировщик: ООО «Электростальгражданпроект».
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 права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040112:4549, 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, помещение 804А) 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.

ООО «МИЦ-СтройКапитал»
Генеральный директор



/Д.Р. Обуханич/