

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.domvidnom.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, внутриплощадочными 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 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: многоэтажный жилой дом, корпус № 2, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи дер. 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 многоэтажной жилой застройки.
3. 29 мая 2013 года – заключение (государственная регистрация) договора субаренды земельного участка № 111-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 12 388 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4541.
4. август 2013 года – февраль 2014 года – разработка и утверждение проектной документации.
5. «09» июня 2014 года – получение разрешения на строительство.
6. Июнь 2014 года – начало строительно-монтажных работ.
7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: 2 квартал 2018 года.

Результат экспертизы проектной документации:

Положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ государственной экспертизы от 14 февраля 2014 года № 50-1-4-0140-14, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Положительное заключение экспертизы от 27 октября 2017 года № 77-2-1-2-0081-17, выданное ООО «ЭКСПЕРТ» (корректировка).

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50-48-10174-2018, выдано «24» января 2018 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 № 111-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации 50-50-21/032/2013-239.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с севера, востока и запада – территория перспективного строительства многоэтажной жилой застройки и объектов соцкультбыта ООО «МИЦ-СтройКапитал»; с юга – проектируемая дорога.

Кадастровый номер: 50:21:0040112:4541.

Площадь участка: 12 388 кв.м.

Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи д. Тарычево.

Элементы благоустройства: Выполнение работ по благоустройству территории при вводе в эксплуатацию объекта в зимний период будет выполняться в два этапа:

1 - многоэтажный жилой дом с наружными инженерными сетями (и наружным освещением), благоустройством придомовой территории и внутридомовой территории (проезды, тротуары, стоянки автомобилей);

2 – устройство финишного резинового слоя на площадках для игр детей и занятий спортом, установка малых архитектурных форм, оборудования детских и спортивных площадок, озеленение 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. К северо-востоку от границ жилого квартала расположен стадион. Автостоянки для временного и постоянного хранения автомобилей. В качестве озеленения предполагается: посадка деревьев разных пород, кустарников, устройство цветников, посев газонов. Для сбора мусора устраиваются хозяйственные площадки для размещения мусоросборных контейнеров. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезды жилого дома, офисы снабжены пандусами, оборудованными поручнями. Доступ к лифтам от уровня входной группы свободный либо предусмотрены подъемники, оборудованные поручнями. 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 № 2. Общая площадь здания – 32 853,47, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 24 214,94 кв.м, общая площадь нежилых помещений (офисов) – 2 151,88 кв.м.

2.5. Информация о количестве квартир и иных объектах недвижимости.

Количество квартир: всего – 371 квартира, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 24 214,94 кв.м.

Однокомнатных квартир – 130, общей площадью 6 105,92 кв.м.

Из них:

площадью 38,17 кв.м – 5 квартир, общей площадью 190,85 кв.м;
площадью 42,85 кв.м – 3 квартиры, общей площадью 128,55 кв.м;
площадью 43,15 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 86,3 кв.м;
площадью 46,14 кв.м – 80 квартир, общей площадью 3 691,2 кв.м;
площадью 47,87 кв.м – 13 квартир, общей площадью 622,31 кв.м;
площадью 48,23 кв.м – 1 квартира, общей площадью 48,23 кв.м;
площадью 49,48 кв.м – 13 квартир, общей площадью 643,24 кв.м;
площадью 53,48 кв.м – 13 квартир, общей площадью 695,24 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 187, общей площадью 13 109,82 кв.м.

Из них:

площадью 65,42 кв.м – 32 квартиры, общей площадью 2 093,44 кв.м;
площадью 68,72 кв.м – 64 квартиры, общей площадью 4 398,08 кв.м;
площадью 70,71 кв.м – 30 квартир, общей площадью 2 121,3 кв.м;
площадью 72,04 кв.м – 13 квартир, общей площадью 936,52 кв.м;
площадью 72,62 кв.м – 1 квартира, общей площадью 72,62 кв.м;
площадью 73,08 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 096,2 кв.м;
площадью 73,31 кв.м – 1 квартира, общей площадью 73,31 кв.м;
площадью 73,33 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 099,95 кв.м;
площадью 76,15 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 218,4 кв.м.

Трёхкомнатных квартир – 54, общей площадью 4 999,25 кв.м.

Из них:

площадью 89,34 кв.м – 11 квартир, общей площадью 982,74 кв.м;
площадью 90,02 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 440,32 кв.м;
площадью 93,19 кв.м – 1 квартира, общей площадью 93,19 кв.м;
площадью 94,46 кв.м – 13 квартир, общей площадью 1 227,98 кв.м;
площадью 96,54 кв.м – 13 квартир, общей площадью 1 255,02 кв.м.

Количество нежилых помещений: 21, общей площадью 2 151,88 кв.м.

офис № 1 – 267,39 кв.м;
офис № 2 – 76,08 кв.м;
офис № 3 – 75,2 кв.м;
офис № 4 – 44,36 кв.м;
офис № 5 – 75,94 кв.м;
офис № 6 – 81,1 кв.м;
офис № 7 – 95,78 кв.м;
офис № 8 – 106,63 кв.м;
офис № 9 – 102,57 кв.м;
офис № 10 – 73,58 кв.м;
офис № 11 – 91,01 кв.м;
офис № 12 – 107,21 кв.м;
офис № 13 – 67,38 кв.м;
офис № 14 – 68,11 кв.м;
офис № 15 – 105,99 кв.м;
офис № 16 – 48,81 кв.м;
офис № 17 – 59,73 кв.м;
офис № 18 – 65,71 кв.м;
офис № 19 – 47,72 кв.м;
офис № 20 – 237,50 кв.м;
офис № 21 – 254,08 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, электрическая разводка в квартире не предусмотрена, электромонтажные работы включают в себя установку квартирного щитка механизации, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод.

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

Технические характеристики нежилого помещения: В офисных помещениях предусмотрены: тамбур, вестибюль, пост охраны, санузел, рабочие помещения, кабинеты руководителей, помещение уборочного инвентаря.

Технические характеристики: конструкция – монолитно-каркасный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка.

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

Офис № 1, офис № 2, офис № 3, офис № 4, офис № 5, офис № 6, офис № 7, офис № 8, офис № 9, офис № 10, офис № 11, офис № 12, офис № 13, офис № 14, офис № 15, офис № 16, офис № 17, офис № 18, офис № 19, офис № 20, офис № 21.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, мусорокамеры, мусоропроводы холлы, чердачные помещения, размещение индивидуального теплового пункта в техническом подполье, технические этажи, придомовая территория 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 № RU 50-21-11262-2018, выданное Министерством строительного комплекса Московской области 13 июля 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:

Страхование строительно-монтажных работ Застройщиком не осуществляется.

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

1 449 169 978 (Один миллиард четыреста сорок девять миллионов сто шестьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят восемь) рублей 79 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.

Генеральные подрядчики: ООО «Тетраэдр», ООО «ВПБ СТРОЙ».

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-Проект».

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 права субаренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040112:4541, 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/