

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике

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

##### Фирменное наименование:

Полное – Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

Сокращенное – ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

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

Место нахождения: Московская область, город Истра.

Адрес: 143500, Московская область, город Истра, Охотничий проезд, д. 7, пом. 8/1.

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

#### 1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1135017002900.

Дата государственной регистрации: «26» июля 2013 года.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 013434528.

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Истре Московской области.

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

ООО «МИЦ «РЕГИОН» – 100% долей уставного капитала ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

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

Застройщиком завершены проекты строительства следующих многоквартирных домов:

- Многоэтажный жилой дом, со встроенными нежилыми помещениями, корпус 31, по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Балашиха, город Балашиха, микрорайон Новое Павлино, улица Бояринова, дом 24, (в соответствии с письмом, выданным Управлением строительного комплекса), (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-01-10040-2017 «29» 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 г.):

финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

размер дебиторской задолженности – 1 913 397,23 тыс. рублей;

размер кредиторской задолженности – 1 528 678,79 тыс. рублей.

### 2. Информация о проекте строительства

#### 2.1. Информация о проекте строительства.

Коммерческое наименование жилого комплекса: Жилой квартал Новоград «Павлино» или ЖК Новоград «Павлино».

Цель проекта строительства: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 25 по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:15:0090302:300, и благоустройство прилегающей территории.

##### Этапы проекта и сроки их реализации:

1. «15» июля 2013 года - заключение Договора аренды земельных участков, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05.09.2013 года, запись регистрации 50-50-15/012/2013-100.

2. Май 2014 года – декабрь 2014 года – подготовка и утверждение проекта планировки и межевания территории для комплексной жилой застройки и проведение работ по межеванию территории в соответствии с постановлением Администрации городского округа Балашиха №836/13 от «19» декабря 2014 «Об утверждении документации по проекту планировки и межевания территории для комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино».
3. Май 2016 года – Декабрь 2016 года – разработка и утверждение проектной документации.
4. «15» декабря 2016 года – заключение Договора №02/16-Б купли-продажи недвижимого имущества.
5. «15» декабря 2016 года – получение разрешения на строительство.
6. «26» декабря 2016 года – государственная регистрация права собственности ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» на земельный участок с кадастровым номером 50:15:0090302:300.
7. Январь 2017 года – начало строительно-монтажных работ.
8. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: IV квартал 2018 года.

#### **Результат экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение экспертизы от «06» декабря 2016 г. № 50-2-1-3-0076-16, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ» на объект капитального строительства: «Многokвартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 25 по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино».

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

Разрешение на строительство № RU50-37-6799-2016, выдано «15» декабря 2016 года Министерством строительного комплекса Московской области.

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

**Права застройщика на земельный участок:** земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, о чем «26» декабря 2016 года в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 50-50/001-50/062/007/2016-9889/4.

**Собственник земельного участка:** ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

#### **Границы земельного участка:**

Участок граничит:

- с севера и запада – с территорией под строительство многоэтажных домов;
- с востока – с территорией под строительство многофункционального и физкультурно-оздоровительного комплекса;
- с юга – проектируемый проезд, далее многоэтажная жилая застройка.

**Площадь участка:** 6 118 кв. м.

**Кадастровый номер:** 50:15:0090302:300.

**Адрес:** Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино.

**Элементы благоустройства:** Два въезда-выезда на территорию жилого дома запроектированы с планируемого внутриквартального проезда, расположенного вдоль южной границы участка. Вдоль двух продольных фасадов предусмотрены пожарные проезды шириной 6 метров с открытыми стоянками легковых автомобилей на 50 машиномест, включая 5 машиномест, предназначенных для людей с ограниченными физическими возможностями. Дворовая территория оборудована детскими площадками. Площадка контейнеров ТБО расположена в юго-западном углу проектируемого участка, на расстоянии 20-ти метров от окон жилого здания. Площадка окружена зелеными насаждениями и обеспечивается сквозным проездом машин для вывоза мусора. Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов.

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

**Местоположение:** Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:15:0090302:300.

**Описание:** Проектируемое здание представляет собой 22-х этажный 2-х секционный жилой дом со встроенным помещением общественного назначения, с техническим подпольем и техническим чердаком.

Конфигурация дома – прямолинейная.

Высота техподполья – от 1,80 до 2,50 м от пола до потолка.

Общая площадь жилого дома – 16 057,50 кв. м.

На 1-22 этажах дома запроектированы жилые помещения (квартиры). Высота типового этажа от пола до потолка – 2,74 м. На первом этаже размещаются входные группы жилой части (двойной тамбур, внеквартирный коридор, помещение дежурного с санузлом и помещение уборочного инвентаря в секции 2); электрощитовые; помещения хозяйственного инвентаря; лифтовые холлы; лестничные клетки.

Общая площадь жилых помещений (с учетом летних помещений с понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3) – 12 193,60 кв.м.

На первом этаже в секции 2 расположено встроенное помещение общественного назначения. Высота встроенного помещения – 3,04 м от пола до потолка. Общая площадь нежилых помещений – 101,10 кв.м.

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

**Количество квартир:** всего 281 квартира, общей площадью (с учетом летних помещений с понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3) – 12 193,60 кв. м.

Однокомнатных квартир (в т.ч. с кухнями нишами) – 127, общей площадью 4 627,70 кв. м.

Из них:

площадью 31,40 кв. м – 21 квартира, общей площадью 659,40 кв. м,  
площадью 35,90 кв. м – 21 квартира, общей площадью 753,90 кв. м,  
площадью 36,50 кв. м – 42 квартиры, общей площадью 1 533,00 кв. м,  
площадью 37,10 кв. м – 1 квартира, общей площадью 37,10 кв. м,  
площадью 38,60 кв. м – 21 квартира, общей площадью 810,60 кв. м,  
площадью 39,70 кв. м – 21 квартира, общей площадью 833,70 кв. м.

Двухкомнатных квартир (в т.ч. с кухнями нишами) – 154, общей площадью 7 565,90 кв.м.

Из них:

площадью 44,30 кв. м – 21 квартира, общей площадью 930,30 кв. м,  
площадью 44,70 кв. м – 1 квартира, общей площадью 44,70 кв. м,  
площадью 45,60 кв. м – 63 квартиры, общей площадью 2 872,80 кв. м,  
площадью 45,80 кв. м – 21 квартира, общей площадью 961,80 кв. м,  
площадью 46,20 кв. м – 3 квартиры, общей площадью 138,60 кв. м,  
площадью 46,40 кв. м – 1 квартира, общей площадью 46,40 кв. м,  
площадью 53,00 кв. м – 1 квартира, общей площадью 53,00 кв. м,  
площадью 57,10 кв. м – 1 квартира, общей площадью 57,10 кв. м,  
площадью 58,40 кв. м – 21 квартира, общей площадью 1 226,40 кв. м,  
площадью 58,80 кв. м – 21 квартира, общей площадью 1 234,80 кв. м.

**Количество нежилых помещений:** 1 помещение общественного назначения, общей площадью 101,10 кв. м.

**Технические характеристики жилого помещения:** Каждая квартира имеет лоджии или балконы, оснащенные «зоной безопасности» для нахождения в ней людей при пожаре, с глухими простенками шириной не менее 1,2 м (либо простенками шириной не менее 1,6 м между остекленными проемами).

В квартирах запроектированы отдельные кухни площадью от 10,00 кв.м, в квартирах с кухонной зоной от 5,60 кв.м в однокомнатных квартирах – совмещенные санузлы, в 2-х комнатных – отдельные, в квартирах большой площади – два санузла.

В квартирах внутренняя отделка не предусмотрена.

Централизованные системы мусоропроводов в доме не предусматриваются.

**Технические характеристики нежилого помещения:**

Входная группа помещения общественного назначения расположена со стороны примыкающего участка для строительства многофункционального и физкультурно-оздоровительного комплекса. Вход оборудован пандусом с возможностью подъема для маломобильных групп населения. В помещении предусмотрен входной тамбур (утепленный), универсальный санузел для персонала, оборудованный для маломобильных групп населения, помещение уборочного инвентаря и комната приема пищи.

**Технические характеристики:**

**Конструктивная схема здания** – перекрёстно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой стен (внутренних и наружных) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов.

Наружные стены – несущие.

Наружная отделка: цоколь – керамогранитная плитка; стены – кладка облицовочным кирпичом.

**2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:** помещение общественного назначения №1.

## 2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения 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:

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 добровольного страхования строительно-монтажных работ не заключался.

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

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 918 179 768 (Девятьсот восемнадцать миллионов сто семьдесят девять тысяч семьсот шестьдесят восемь) рублей 56 копеек.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

## 2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Генподрядчик: ООО «РУБИКОНСТРОЙ».

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-ОблПроект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-ОблПроект».

Технический заказчик: ООО УК «ГК «МИЦ».

Строительный контроль: ООО УК «ГК «МИЦ».

## 2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается:

- залогом принадлежащего застройщику на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 50:15:0090302:300, указанного в п. 2.3;

- 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) в соответствии с утвержденными страховщиком Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства 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 участия в долевом строительстве.

Заключен кредитный договор № 32-17/НКЛ от 01.08.2017 г. с Акционерным обществом Коммерческий банк «Русский Народный Банк».

ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»  
Генеральный директор



Обуханич Д.Р./