

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».

Место нахождения: Московская область, город Истра.

Адрес: 143500, Московская область, город Истра, Охотничий проезд, д. 7, пом. 9.

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.

В настоящее время у застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.

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 2016 г.):

финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

размер дебиторской задолженности – 28 823 тыс. рублей;

размер кредиторской задолженности – 75 725 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 22, по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:15:0000000:145191, и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. «15» июля 2013 года - заключение Договора аренды земельных участков № б/н, в соответствии с которым ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:15:0000000:145191.

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 – подписание Договора купли-продажи недвижимого имущества №02/16-Б, в соответствии с которым ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» с момента государственной регистрации перехода права приобретет право собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:15:0000000:145191.
5. «15» декабря 2016 года – получение разрешения на строительство.
6. Январь 2017 года – начало строительно-монтажных работ.
7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: IV квартал 2018 года.

Результат экспертизы проектной документации:

Положительное заключение экспертизы от «06» декабря 2016 г. № 50-2-1-3-0077-16, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ» на объект капитального строительства: «Многokвартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, корпус 22 по адресу: Московская область, г.Балашиха, вблизи д. Павлино».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50-37-6798-2016, 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 аренды, на основании Договора аренды земельных участков № б/н от «15» июля 2013 года.

Собственник земельного участка: Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Эверест Жилая недвижимость» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Границы земельного участка:

Участок граничит:

- с севера – свободной от застройки территории, планируемой для благоустройства;
- с востока – участок, планируемый для строительства многоквартирного жилого дома корпус 25;
- с юга – проектируемый проезд;
- с запада – Косинское шоссе.

Площадь участка: 14 945 кв.м.

Кадастровый номер: 50:15:0000000:145191.

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.

Вокруг проектируемого корпуса предусмотрен закольцованный пожарный проезд шириной 6 метров. На территории запроектированы открытые стоянки легковых автомобилей на 82 машиноместа, в том числе 9 машиномест для людей с ограниченными физическими возможностями. Дворовая территория оборудована детскими и спортивными площадками, а также площадками для отдыха взрослого населения.

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 50:15:0000000:145191.

Описание: Проектируемое здание представляет собой 4-секционный разной этажности (22, 22, 22, 11) жилой дом со встроенным помещением общественного назначения в части первого этажа секции 1, техническим подпольем и техническим чердаком в каждой секции.

Конфигурация дома – Г-образная.

Высота техподполья – от 1,35 до 1,80 м от пола до потолка за исключением технических помещений.

Общая площадь жилого дома – 37 285,70 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 санузелом, помещение уборочного инвентаря); помещение хоз. инвентаря; электрощитовые (в секциях 1-3); лифтовые холлы; лестничные клетки. Общая площадь жилых помещений (с учетом летних помещений с понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3) – 26 841,40 кв.м.

На первом этаже в секции 1 расположено встроенное помещение общественного назначения. Высота встроенного помещения – 3,19 м от пола до потолка. Общая площадь нежилых помещений – 136,60 кв. м.

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

Количество квартир: всего 509 квартиры, общей площадью (с учетом летних помещений с понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3) – 26 841,40 кв.м.

Однокомнатных квартир – 216, общей площадью 8 315,40 кв. м.

Из них:

площадью 35,60 кв. м – 21 квартира, общей площадью 747,60 кв. м,
площадью 36,10 кв. м – 1 квартира, общей площадью 36,10 кв. м,
площадью 38,20 кв. м – 63 квартиры, общей площадью 2 406,60 кв. м,
площадью 38,60 кв. м – 21 квартира, общей площадью 810,60 кв. м,
площадью 39,20 кв. м – 105 квартир, общей площадью 4 116,00 кв. м,
площадью 39,30 кв. м – 1 квартира, общей площадью 39,30 кв. м,
площадью 39,80 кв. м – 4 квартиры, общей площадью 159,20 кв. м.

Двухкомнатных квартир (в т.ч. с кухнями-нишами) – 248, общей площадью 15 049,90 кв.м.

Из них:

площадью 41,20 кв. м – 10 квартир, общей площадью 412,00 кв. м,
площадью 42,40 кв. м – 1 квартира, общей площадью 42,40 кв. м,
площадью 43,20 кв. м – 10 квартир, общей площадью 432,00 кв. м,
площадью 44,30 кв. м – 22 квартиры, общей площадью 974,60 кв. м,
площадью 47,50 кв. м – 1 квартира, общей площадью 47,50 кв. м,
площадью 62,40 кв. м – 21 квартира, общей площадью 1 310,40 кв. м,
площадью 62,50 кв. м – 20 квартир, общей площадью 1 250,00 кв. м,
площадью 62,70 кв. м – 10 квартир, общей площадью 627,00 кв. м,
площадью 63,20 кв. м – 1 квартира, общей площадью 63,20 кв. м,
площадью 63,90 кв. м – 21 квартира, общей площадью 1 341,90 кв. м,
площадью 64,30 кв. м – 10 квартир, общей площадью 643,00 кв. м,
площадью 64,50 кв. м – 20 квартир, общей площадью 1 290,00 кв. м,
площадью 64,70 кв. м – 42 квартиры, общей площадью 2 717,40 кв. м,
площадью 65,20 кв. м – 21 квартира, общей площадью 1 369,20 кв. м,
площадью 65,40 кв. м – 1 квартира, общей площадью 65,40 кв. м,
площадью 65,60 кв. м – 2 квартиры, общей площадью 131,20 кв. м,
площадью 66,10 кв. м – 1 квартиры, общей площадью 66,1 кв. м,
площадью 66,40 кв. м – 21 квартира, общей площадью 1 394,40 кв. м,
площадью 66,90 кв. м – 1 квартира, общей площадью 66,90 кв. м,
площадью 67,00 кв. м – 10 квартир, общей площадью 670,00 кв. м,
площадью 67,60 кв. м – 1 квартира, общей площадью 67,60 кв. м,
площадью 67,70 кв. м – 1 квартира, общей площадью 67,70 кв. м.

Трехкомнатных квартир (в т.ч. с кухнями-нишами) – 45, общей площадью 3 476,10 кв. м.

Из них:

площадью 75,70 кв. м – 21 квартира, общей площадью 1 589,70 кв. м,
площадью 76,80 кв. м – 1 квартира, общей площадью 76,80 кв. м,
площадью 78,60 кв. м – 21 квартира, общей площадью 1 650,60 кв. м,
площадью 79,40 кв. м – 1 квартира, общей площадью 79,40 кв. м,

площадью 79,60 кв. м – 1 квартира, общей площадью 79,60 кв. м.

Количество нежилых помещений: 1 помещение общественного назначения, общей площадью 136,60 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 8,20 кв.м, в квартирах с зоной кухни - от 6,0 кв.м; в однокомнатных квартирах – совмещенные или отдельные санузлы, в 2-комнатных – отдельные, в квартирах большой площади – два санузла.
В жилых помещениях внутренняя отделка не предусмотрена.
Централизованные системы мусоропроводов в доме не предусматриваются.

Технические характеристики нежилого помещения:

Входная группа в нежилое помещение расположена со стороны главной улицы. Вход оборудован пандусом с возможностью подъема для маломобильных групп населения. В помещении предусмотрен входной тамбур (утепленный), санузел, помещение уборочного инвентаря и комната приема пищи.

Технические характеристики:

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

Наружные стены – ненесущие.

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 1 664 652 654 (Один миллиард шестьсот шестьдесят четыре миллиона шестьсот пятьдесят две тысячи шестьсот пятьдесят четыре) рубля 09 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 строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-Проект».

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 права аренды земельного участка с кадастровым номером 50:15:0000000:145191, 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 по договору участия в долевом строительстве от «19» сентября 2016 года.

Перечень договоров страхования (страховых полисов) гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства является приложением к проектной декларации.

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.

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»
Генеральный директор



/Рябинский А.М./