

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 06.04.2012

(по состоянию на 06.09.2012г.)

о строительстве жилого дома

**со встроено – пристроенными нежилыми помещениями по адресу:
г. Москва, ул. Митинская, корпус 1А-2А, район Митино,
Северо – Западный административный округ города Москвы
(1-ая очередь строительства Жилого комплекса)**

Раздел 1.

Информация о застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

1.1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс» (ЗАО «ИК «Гринэкс»)

1.1.2. Место нахождения застройщика: 123022,г. Москва, ул. Красная Пресня, дом 24

1.1.3. Режим работы застройщика:

Рабочие дни (понедельник-четверг) с 9.30 до 18.45;

(пятница) с 9.30 до 17.30; обед с 13-00 до 14-00.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ЗАО «ИК «Гринэкс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 22.12.2006г. за основным государственным регистрационным номером 1067761499618, ИНН 7717577210.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Общество с ограниченной ответственностью «МИТИНО-ИНВЕСТ» (ОГРН 1117746304169, ИНН 7703742496) – 100% акций.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости участия не принимал.

1.5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем 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:

В связи с тем, что деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не подлежит лицензированию, лицензии отсутствуют.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

1.6.1. Финансовый результат текущего года на 30.06.2012г. - 5 223 132,37 руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2012г. - 51 168 756,85 руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2012г. – 219 110 749,22 руб.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

2.1.1. Цель проекта - строительство жилого комплекса, в том числе - жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус 1А-2А, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы.

Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: «LIFE-Митинская».

2.1.2. Срок реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса – до 31.12.2013г.

Этапы реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса:

1) Подготовительный этап:

- расчистка территории строительства (снос существующих строений);
- ограждение стройплощадки;
- перекладка и переустройство инженерных сетей;
- устройство бытового городка;
- устройство временных дорог и временных подъездных путей.

2) Основной период:

- земляные работы;
- устройство монолитных и сборных железобетонных конструкций здания;
- устройство кровли;
- устройство вентилируемого фасада;
- инженерное обеспечение возводимого здания наружными и внутренними коммуникациями;
- благоустройство территории.

2.1.3. По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 24.02.2012г. за №77-1-4-0094-12, Регистрационный номер ИСОГД №45367000-08-93425 от 22.03.2012г.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 06.09.2012 № RU77159000-007234, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

2.3.1. ЗАО «ИК «Гринэкс» обладает правом собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство.

2.3.2. Свидетельство 77-АО 289669 о государственной регистрации права собственности ЗАО «ИК «Гринэкс» (застройщика) на земельный участок выдано 17.08.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, рег. № 77-77-14/019/2012-279.

2.3.3. Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0002008:1023, площадью 15 094 кв.м.

Границы участка обозначены на прилагаемой к настоящей декларации копии кадастрового паспорта земельного участка.

2.3.4. На участке запроектировано комплексное благоустройство с устройством площадок отдыха взрослого населения, спортплощадок, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок, малых архитектурных форм, озеленение.

2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

2.4.1. Строящийся многоквартирный дом располагается на указанном в п. 2.3.3. настоящей декларации земельном участке.

Строительный адрес строящегося многоквартирного дома: Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица, корпус 1А-2А.

Территория проектируемой жилой застройки находится в центральной части района Митино, Северо – Западного административного округа г. Москвы.

Район Митино расположен за пределами МКАД. Основные транспортные связи с центром и другими районами города осуществляются по городским магистралям: Пятницкое шоссе и Митинской улице, с которых имеется выезд на Волоколамское шоссе и МКАД. Наземный общественный транспорт следует по Пятницкому шоссе, Митинской улице и 1-у Митинскому переулку.

В зоне пешеходной доступности (5 мин. от пересечения ул. Дубравной и ул. Митинской) расположена станция метро «Митино» Арбатско – Покровской линии метрополитена. У метро расположены крупный торгово – развлекательный комплекс и торговый комплекс «Ковчег».

Участок имеет спокойный рельеф с понижением с севера на юг.

С северо – восточной части расположен Митинский лесопарк, с северо – западной, с южной и юго – восточной сторон размещается жилая застройка, с восточной стороны – промышленная зона.

Строящийся жилой дом имеет «Г»-образную форму и своей длинной стороной расположен вдоль Пятницкого шоссе, а короткой – параллельно 1-му Митинскому переулку. Жилой дом занимает крайнее северное положение в системе комплекса жилых домов.

2.4.2. Описание многоквартирного дома:

Конструктивная схема здания – перекрестно – стеновая, с несущими внутренними поперечными и продольными стенами из сборных железобетонных панелей, опирающихся на монолитную железобетонную фундаментную плиту без деформационных швов.

8-секционный 17-23-25-этажный со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями, техподпольем и верхним техническим чердаком жилого дома. Здание «Г»-образной формы, скомпоновано из блок-секций:

- секция 1: 17 этажей;
- секция 2: 25 этажей;
- секция 3: 25 этажей;
- секция 4: 25 этажей;
- секция 5: 25 этажей;
- секция 6: 17 этажей;
- секция 7: 23 этажа;
- секция 8: 23 этажа.

Связь по этажам в каждой секции лестницами и лифтами.

Общий строительный объем здания – 205 979,24 м³, в том числе, подземная часть - 10 818,70 м³, общая площадь здания – 56 121,43 кв.м.

Размещение:

- в техподполье (отм. -2,75) – подсобных и технических помещений;
- на 1 этаже (отм. 0,00) – входных групп жилой части, нежилых помещений, предусмотренных проектной документацией;
- на 2-17-23-25 этажах (отм. 3,56,48,56; 66,56; 72,56) – квартир II категории комфортности.
- на отм. 75,55 – технического чердака.

Отделка фасадов:

- фасады – облицовкой фасадными плитами в составе сертифицированной фасадной системы с вентилируемым воздушным зазором;
- окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ-переплете.

2.5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома квартир и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, с описанием их технических характеристик:

Площадь квартир без учета летних помещений, м ²	35 929,27
Общее количество квартир, шт.	738
<i>в том числе: однокомнатных (студии)</i>	120
<i>однокомнатных</i>	274
<i>двухкомнатных</i>	234
<i>трехкомнатных</i>	88
<i>четырёхкомнатных</i>	22
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	11
Расположение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	1 этаж (отм. 0,00)
Минимальная и максимальная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	от 28,73 до 459,33
Совокупная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	2 416,92

Общая проектная площадь квартир:

- однокомнатные квартиры (студии) – от 29,50 кв. м. до 29,64 кв.м.;
- однокомнатные квартиры – от 36,91 кв. м. до 43,87 кв.м.;
- двухкомнатные квартиры – от 58,11 кв. м. до 64,12 кв.м.;
- трехкомнатные квартиры – от 80,62 кв. м. до 84,32 кв.м.;
- четырехкомнатные квартиры – от 95,08 кв. м. до 96,51 кв. м.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Согласно положительного заключения Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 24.02.2012г. за №77-1-4-0094-12, Регистрационный номер ИСОГД №45367000-08-93425 от 22.03.2012г.

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позднее 31.12.2013г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно - монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства многофункционального жилого комплекса.

Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

На дату опубликования проектной декларации страхование указанных рисков не осуществлялось.

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

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 2 020 873 298,00 руб. (Два миллиарда двадцать миллионов восемьсот семьдесят три тысячи двести девяносто восемь рублей 00 коп.).

2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный проектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью «МСР Перспектива»

Адрес: 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д. 16

ИНН 7726551032 ОГРН 1067757930635

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0101.2-2010-7726551032-П30 от 27.04.2010г., выданного СРО НП «Межрегиональный союз проектировщиков».

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»

Адрес: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

ОГРН 1107746771736 ИНН 7703728420

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 205.01-2010-7703728420-С-039 от 17 декабря 2010 г., выданное СРО - НП «Межрегиональное объединение строителей инженерного комплекса»

Технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест»

Адрес: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

ОГРН 1067746424096 ИНН 7716545590

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0763.02-2010-77165455590-С-009 от 29.07.2010 г., выданное СРО – НП «Первая Национальная организация строителей».

2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог земельного участка и строящегося объекта.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Договор № 4467 от 07.08.2012г. об открытии невозобновляемой кредитной линии между ЗАО «ИК «Гринэкс» и ОАО «Сбербанк России».

Генеральный директор
ЗАО «ИК «Гринэкс»

07 сентября 2012 года

Н.Ю. Плотников

Дата опубликования проектной декларации: 06 апреля 2012 года.

Дата опубликования проектной декларации по состоянию на 06.09.2012г.:
07 сентября 2012 года.

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт www.pioneer.ru

Приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка – на 3л.

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

25.06.2012 № 77/501/12-39190

В.1

1	Кадастровый номер	77:08:0002008:1023	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3		
Общие сведения								
4	Предельные номера:	77:08:0002008:8, 77:08:0002008:1014, 77:08:0002008:1018, 77:08:0002008:1015.	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.05.2012				
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.							
8	Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Митинская							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—							
9	Разрешенное использование: участки размещения многоквартирных жилых домов (1.2.1); участки смешанного размещения жилых объектов различного вида (1.2.1/1.2.2/1.2.17); участки смешанного размещения общественно-деловых и жилых объектов (1.2.1/1.2.2/1.2.5/1.2.6/1.2.7/1.2.8/1.2.9/1.2.11/1.2.17)							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 15094+/43 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 220082142.38	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 14580.77	14	Система координат: СК кадастрового округа	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель		Вид права			Особые отметки		
Закрытое акционерное общество "Инвестиционная компания "Гринэкс"			Собственность			—		
16	Особые отметки: Предыдущий кадастровый номер 77:08:0002008:8 равнозначен кадастровому номеру 77:08:02008:008.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 77:08:0002008:1022, 77:08:0002008:1023, 77:08:0002008:1024, 77:08:0002008:1025				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 77:08:0002008:8, 77:08:0002008:1014, 77:08:0002008:1018, 77:08:0002008:1015, 77:08:0002008:1016				

Инженер 2 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

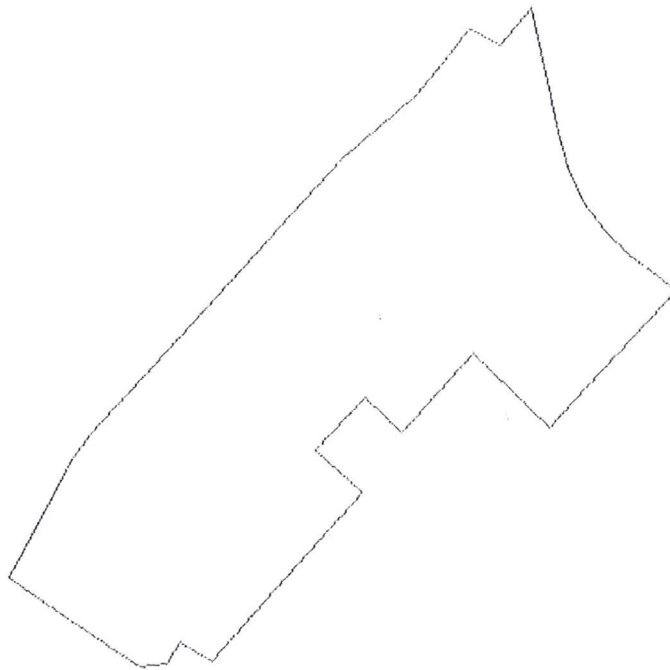
А. И. Пасюкова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
25.06.2012 № 77/501/12-39190

В.2

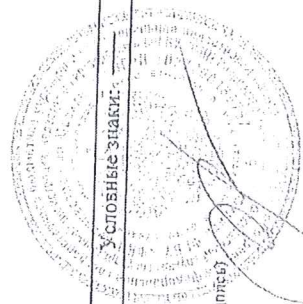
1 Кадастровый номер 77:08:0002008:1023
План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов: 3



4

5 Масштаб 1:2000



Условные знаки:

Инженер 2 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

А. И. ПАСЮКОВА
(инициалы, фамилия)

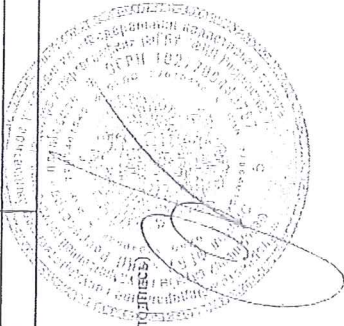
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 25.06.2012 № 77/501/12-39190

В.3

1	Кадастровый номер 77:08:0002008:1023		2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	—	весь	Прочие ограничения (обременения)	город Москва	
2	—	—	весь	Прочие ограничения (обременения)	город Москва	

Инженер 2 категории
 (наименование должности)

М.П. (подпись)



А. И. Пасюкова
 (инициалы, фамилия)