

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 08.08.2013 года
(по состоянию на 17.01.2014 года)
о строительстве автостоянки по адресу:
г. Москва, Митинская ул., вл. 22, район Митино,
Северо – Западный административный округ города Москвы
(1-й этап)

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:

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;

- жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус Б, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы;

- жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус В, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы.

- подземной автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус Г, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы.

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 30.09.2013 г. – -16 835 тыс.руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 г. - 235 127 тыс.руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 г. – 2 090 982 тыс. 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 надземной автостоянки со встроенными торгово-сервисными помещениями (1-й этап) (далее по тексту – «надземная автостоянка»).

Условное наименование надземной автостоянки в рекламных целях: «LIFE-Митинская».

2.1.2. Срок реализации проекта строительства надземной автостоянки – до 30.11.2014 года.

В подготовительный период строительства выполняются работы по демонтажу и перекладке существующих сетей, попадающих в пятно застройки. Работы выполняются одновременно для всего объема строительства.

По границам выделенной для застройки территории предусмотрено строительное ограждение.

В основной период выполняются работы по устройству котлована под здание, строительство подземной и надземной части здания, благоустройство территории.

2.1.3. По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 18.07.2013г. за № 77-1-4-0442-13.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 07.08.2013 № RU77159000-008338, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор), Регистрационный номер ИСОГД № 45367000-08-112047 от 15.08.2013 г.

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 аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство.

2.3.2. Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства от 25.10.2012 года № И-08-000150, государственная регистрация 77-77-14/044/2012-136 от 19.11.2012 г.

2.3.3. Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0002008:5652, площадью 10 929 кв.м., имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Митинская, вл. 22 (далее по тексту – «земельный участок»).

Собственник земельного участка – город Москва.

Границы участка обозначены на прилагаемой к настоящей декларации копии кадастровой выписки на земельный участок.

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. Строящаяся надземная автостоянка располагается на указанном в п. 2.3.3. настоящей декларации земельном участке.

Строительный адрес строящейся надземной автостоянки: Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица вл.22.

Земельный участок расположен на северо-западе от пересечения Пятницкого шоссе и 1-го Митинского переулка (пр.пр. № 5190) и ограничен: с северо-запада – территорией трансформаторной подстанции; с северо-востока – красными линиями пр.пр. № 5499 (Пятницкое шоссе); с юго-востока – территорией многоуровневого гаража-стоянки; с юго-запада – территорией складского назначения.

На отведенной территории расположены инженерные сети, подлежащие перекладке, произрастают деревья и кустарники.

Участок изрыт, рельеф характеризуется значительным повышением в центральной части, вдоль северо-восточной и юго-восточной границ на перепаде рельефа устроены откосы.

Строящееся здание надземной автостоянки расположено вдоль Пятницкого шоссе.

2.4.2. Описание надземной автостоянки:

Надземная автостоянка открытого типа со встроенными торгово-сервисными помещениями – семиэтажное здание с эксплуатируемой кровлей.

Конструктивная схема здания надземной автостоянки – связевой каркас, с максимальным шагом колонн в продольном направлении 5,2 м, в поперечном 17,5 м.

Общий строительный объем здания надземной автостоянки – 117 903,7 м³, общая площадь здания – 38 713,8 кв.м.

Цоколь и подземная часть цокольного этажа здания надземной автостоянки утепляются. Цоколь облицовывается керамогранитными плитками по штукатурке.

Фасады цокольного этажа здания – панели типа «сэндвич».

Наружные стены лестнично-лифтовых блоков – утепляются и облицовываются металлическими панелями с применением навесной вентилируемой фасадной системы.

Наружные ограждающие конструкции основной части здания – металлические ограждения высотой не менее 1,2 метра от чистого пола с креплением к внутренней грани колонн и декоративные стальные панели с переменным шагом на высоту этажа в плоскости наружной грани колонн.

Колесоотбойные устройства из труб диаметром 80 мм, закрепленные на высоте 40 мм от чистого пола этажа.

Оконные блоки – двухкамерные и однокамерные стеклопакеты в алюминиевых и ПВХ переплетах.

Дверные блоки – металлические утепленные, деревянные и ПВХ.

Ворота – металлические подъемно-секционные.

Кровля – плоская, эксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком.

Размещение:

- в цокольном этаже (отм. – 3,700, отм. – 2,500) торговые, вспомогательные и административно-бытовые помещения торгового центра, офисные и технические (ИТП, венткамеры, электрощитовые, насосная и узел ввода) помещения;
- на отм. 0,000 – автостоянка, помещения КПП, санузлы с возможностью пользования МГН;

- на отм. + 3,100 – автостоянка посетителей торгового центра и частных владельцев автомобилей, проживающих вблизи надземной автостоянки, помещение зоны безопасности для МГН;
- на отм. + 6, 200, + 9, 300, + 12, 400, +15, 500, + 18, 600 размещены автостоянки;
- на эксплуатируемой кровле (на отм. + 18,600 и + 21,700) – автостоянки (сезонное хранение).

Автостоянка открытого типа на 2-7 надземных этажах здания и эксплуатируемой кровле, предназначена для постоянного и кратковременного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам. Автостоянка с маневренным хранением автомобилей, работающих только на бензине или дизельном топливе. Въезды и выезды предусмотрены непосредственно с уровня земли. Междуетажное перемещение автомобилей предусмотрено за счет устройства наклонных полов этажей стоянок с уклоном 6 %.

2.5. Информация о количестве в составе надземной автостоянки машино - мест и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, с описанием их технических характеристик:

Общее количество машино-мест	1 370
Количество торгово-сервисных помещений, не входящих в состав общего имущества надземной автостоянки, шт.	82
Расположение торгово-сервисных помещений, не входящих в состав общего имущества надземной автостоянки	В цокольном этаже
Минимальная и максимальная площадь торгово-сервисных помещений, не входящих в состав общего имущества надземной автостоянки, кв.м.	От 5,13 м.кв до 1564,82 м.кв.
Совокупная площадь торгово-сервисных помещений, не входящих в состав общего имущества надземной автостоянки, кв.м.	4 108, 5 м.кв.
Вместимость приобъектной автостоянки	24

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

Согласно положительному заключению Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 18.07.2013г. за №77-1-4-0442-13.

2.7. Информация о составе общего имущества в надземной автостоянке, 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:

1.) помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в автостоянке, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в автостоянке оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений и машиномест в автостоянке;

3) механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в автостоянке за пределами или внутри помещений и машиномест и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположена автостоянка, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства автостоянки и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящейся надземной автостоянки, 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 30.11.2014 г.

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) надземной автостоянки:

Планируемая стоимость строительства (создания) надземной автостоянки – 744 000 000 (Семьсот сорок четыре миллиона) рублей 00 коп. с НДС.

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

Генеральный проектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦНИИ - проектирование жилых и промышленных зданий»

Место нахождения: 123001, г. Москва, Козихинский Б.пер., д.31, стр.2.

ОГРН 1107746496880

ИНН 7703723133 КПП 770301001

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: №П.037.77.4723.10.2012 от 31.12.12, выдано СРО «Объединение инженеров-проектировщиков»

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Гранд»

Адрес: 101000, г.Москва, ул.Забелина, д.3, стр.1

ИНН 7705980496

КПП 770901001

ОГРН 1127746182574

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: №0246.01-2012-7705980496-С-196 от 06 сентября 2012 г.,

ОГРН 1127746182574

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: №0246.01-2012-7705980496-С-196 от 06 сентября 2012 г., выданное СРО - «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»

Технический заказчик:

Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс»

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

ОГРН 1067761499618 ИНН 7717577210

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 252.01-2013-7717577210-С-039 от 19 апреля 2013 г., выданное Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство строительных компаний «Межрегиональный строительный комплекс».

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) надземной автостоянки, 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»



Н.Ю. Плотников

Дата опубликования проектной декларации: 08 августа 2013 года.

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

Приложения:

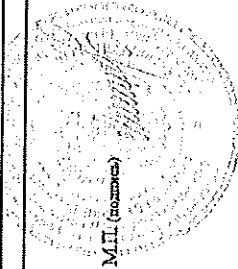
1. Кадастровая выписка о земельном участке на 5 л.

Филиал ФГУ "ФКП Росреестра" по Москве
 (полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственную кадастровую учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 21.02.2013 № 77/50/13-39270

КВ.1

1	Кадастровый номер	77:08:0021008:5652	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
Область сведения: —						
4	Предшествующие номера: —	6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.08.2012				
7	Местоположение: г. Москва, ул. Митяевская, вл. 22					
8	Категория земель: —					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, 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
8.2	—	Всё	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: участки размещения жилищно-коммунальных объектов, объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных стоянок (1.2.3), объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1.2.5)					
10	Функциональное использование/характеристика деятельности: —					
11	Площадь: 10929+/-33 кв. м	12 Кадастровая стоимость (руб.): 381059038.62	13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 34866.78	14 Система координат: СК кадастрового округа		
15	Сведения о правах: —					
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений ГИИ (статус земли о земельном участке): —					
18	Дополнительные сведения		18.1	—		
			18.2	Волнова, Марията Евгеньевна, ОАО "МКА"		
			18.3	105.08.2012		

Владимир Геннадиевич
 (кадастровый инженер)



Г. Ф. Якименко
 (кадастровый инженер)

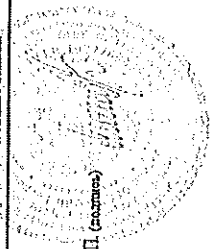
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
21.02.2013 № 77/501/13-59270

1	2	3	4	5
Кадастровый номер	Лист № 2	Лист № 2	Лист № 2	Всего листов 5
77:08:0002008:5652	—	—	—	—
План (чертеж, схема) земельного участка				
5 Масштаб 1:1500				

Установил знак: —

Ведущий геодезист
(подпись и печать)

Г. Ф. Якименко
(подпись, фотография)



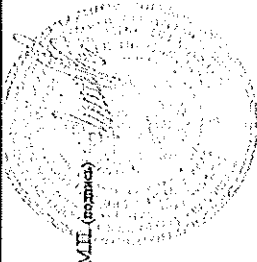
МП (подпись)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 21.02.2013 № 77/501/13-59270

КБ.5

1		Кадастровый номер 77:08:0002008:5652		
Сведения о земельном участке и обременениях				
4	№ п/п Учетный номер части	Площадь (кв)	Характеристики	Листа, в пользу которых установлены обременения
1	—	земь	Архива	Закрытое акционерное общество "Инвестиционный капитал" "Гриндс"
		2	Лист № 3	3
		Всего листов: 3		

Владимир Геннадьевич
 (подпись)



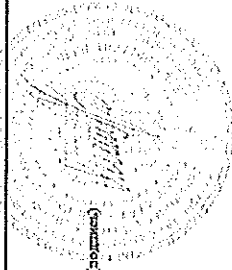
М.П. (подпись)

Г.Ф. Якимович
 (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 21.02.2013 № 77/50/13-59270

1		2		3		4		5		6	
Описание местоположения границ земельного участка											
№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное расстояние (м)	Описание записки на местности	Номера смежных участков	Сособы отметки				
Кадастровый номер 77:08:0002008:5652											
1	2	3	4	5	6	7	8				
1	1	9	73° 47'	19.90	-	77:08:0002008:69	103032, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, г. МОСКВА, Тверская улица, дом 13				
2	2	1	32° 31'	58.71	-	77:08:0002008:1024	Адрес отсутствует				
3	3	2	32° 17'	0.67	-	77:08:0002008:1004	Адрес отсутствует				
4	4	3	297° 1'	83.87	-	77:08:0002008:1004	Адрес отсутствует				
5	5	4	310° 55'	98.57	-	77:08:0002008:1004	Адрес отсутствует				
6	6	5	223° 54'	7.40	-	77:08:0002008:1001	Адрес отсутствует				
7	7	6	215° 50'	41.54	-	77:08:0002008:1001	Адрес отсутствует				
8	8	7	215° 49'	5.84	-						
9	9	8	151° 11'	173.85	-	77:08:0002008:69	103032, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, г. МОСКВА, Тверская улица, дом 13				

Ведущий техник
 (подпись)

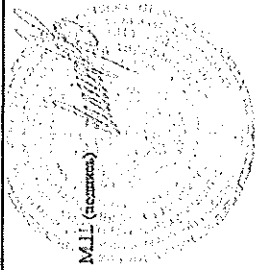


М.П. (подпись)

Г. Ф. Битрабегова
 (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 21.02.2013 № 77/501/13-59770

1		Кадастровый номер: 77:08:0002008:5652			2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
Описание поворотных точек границ земельного участка								
№ точки	Координаты			Описание закрепления на местности	4	Объем отсечки (точность определения)		
	X	Y	Z					
1	20038.98	-7886.28		Закрепление отсутствует		5		0.09
2	19989.48	-7917.84		Закрепление отсутствует				0.09
3	19988.91	-7918.20		Закрепление отсутствует				0.09
4	19950.50	-7843.66		Закрепление отсутствует				0.09
5	19886.33	-7769.18		Закрепление отсутствует				0.09
6	19891.66	-7764.05		Закрепление отсутствует				0.09
7	19925.34	-7739.73		Закрепление отсутствует				0.09
8	19930.08	-7736.31		Закрепление отсутствует				0.09
9	20044.54	-7867.17		Закрепление отсутствует				0.09



Ведущий технолог
 (подпись и должность)

Г. Ф. Яценко
 (подпись, фамилия)