

## 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».

**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.

#### **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).**

Копылков Александр Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО  
«МИЦ-СтройКапитал»,

Рябинский Андрей Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО  
«МИЦ-СтройКапитал».

#### **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 об имеющихся допусках.**

**Свидетельство о допуске к работам,** которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**Виды работ:**

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

Работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

**Номер Свидетельства:** №№ С.055.77.8706.12.2012 от «07» декабря 2012 года.

**Срок действия свидетельства:** свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

**Орган, выдавший свидетельство:** Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009.

#### **1.6. Информация о финансовом положении (на 30 июня 2013 года).**

**Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;**

**Размер кредиторской задолженности – 33 700 тыс. рублей;**

**Размер дебиторской задолженности – 58 021 тыс. рублей.**

## 2. Информация о проекте строительства.

### **2.1. Информация о проекте строительства.**

**Цель проекта строительства:** жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (3-я очередь строительства многоэтажной жилой застройки), расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Видное, д. Тарычево, и благоустройство прилегающей территории.

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

1. 06 мая 2010 года – участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды земельного участка площадью 109 000 кв.м, с кадастровым номером 50:21:040104:508, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, дер. Тарычево.
2. 08 июня 2010 года – заключение договора аренды земельного участка № 183-2010/Ю от 08 июня 2010 года на основании протокола о результатах аукциона от 06 мая 2010 года № 3.
3. Сентябрь 2010 года - февраль 2012 года – подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории многоэтажной жилой застройки.
4. 05 мая 2012 года – заключение договора аренды земельного участка площадью 20 224 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0040104:592, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево, № 261-2012/Ю от 05 мая 2012 года на основании постановления администрации Ленинского муниципального района Московской области от 27 марта 2012 года № 1335.
5. Март 2012 года - Сентябрь 2012 года – разработка и утверждение проектной документации.
6. 03 октября 2012 года – получение разрешения на строительство.
7. Март 2013 года – начало строительно-монтажных работ.
8. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: II квартал 2016 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 15 августа 2012 года № 50-1-4-1177-12, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

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

Разрешение на строительство RU50503000-600/12-р/с, выдано «03» октября 2012 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

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

**Права застройщика на земельный участок:** принадлежат на основании договора аренды земельного участка № 261-2012/Ю от 05 мая 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2012 года, номер регистрации 50-50-21/058/2012-439.

**Собственник земельного участка:** неразграниченная государственная собственность.

**Границы земельного участка:** с северной стороны - территория индивидуальной жилой застройки д. Тарычево, с юга - территория школы на 600 учащихся, далее пруд, с запада - 17-этажный 11-секционный жилой дом 2-й очереди строительства, далее в 27 метрах ВРУ, с востока - участок жилого дома 4-й очереди строительства, далее территория садоводческого товарищества.

**Кадастровый номер:** 50:21:0040104:592.

**Площадь участка:** 20 224 кв.м.

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

**Элементы благоустройства:** Проектом также предусматривается благоустройство прилегающей к дому территории. Вокруг дома организован круговой проезд. Ширина проезжей части с внутренней и внешней сторон здания 6 м, ширина тротуаров - 1,5 м. Запроектированы площадки: для занятия физкультурой, для хозяйственных целей, устройство пешеходных дорожек, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой. Для отдыха

взрослого населения площадки будут размещены на прилегающей территории. В качестве озеленения предполагается: посадка деревьев хвойных и лиственных пород, кустарников, устройство газонов. Для сбора мусора устраиваются хозяйственные площадки с установкой контейнеров. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезд жилого дома снабжены пандусами, на первом этаже все подъезды оборудованы подъемниками для маломобильных групп населения.

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

**Местоположение:** Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево.

**Описание:** проектом предусматривается строительство жилого дома переменной этажности на 801 квартиру, с высотой этажа 3 м, с нижним и верхним техническими этажами, с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 225 машино-мест. Общая площадь здания – 63 304,5 кв.м, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 49 991,4 кв.м.

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

**Количество квартир:** всего – 801 квартира, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 49 991,4 кв.м.

1-комнатных - 432, из них:

- площадью 44,2 кв.м – 64
- площадью 45,1 кв.м – 11
- площадью 46,2 кв.м – 21
- площадью 46,3 кв.м – 62
- площадью 46,4 кв.м – 18
- площадью 47,2 кв.м – 156
- площадью 47,3 кв.м – 34
- площадью 48,1 кв.м – 16
- площадью 49 кв.м – 11
- площадью 49,8 кв.м – 1
- площадью 50,9 кв.м – 2
- площадью 51,2 кв.м – 2
- площадью 52,6 кв.м – 34

2-комнатных - 239, из них:

- площадью 66,1 кв.м – 16
- площадью 68,1 кв.м – 1
- площадью 68,4 кв.м – 1
- площадью 69,2 кв.м – 1
- площадью 70,2 кв.м – 16
- площадью 72 кв.м – 16
- площадью 72,3 кв.м – 32
- площадью 72,5 кв.м – 13
- площадью 72,9 кв.м – 29
- площадью 73,2 кв.м – 32
- площадью 73,6 кв.м – 30
- площадью 73,8 кв.м – 32
- площадью 74,2 кв.м – 1
- площадью 75,4 кв.м – 16
- площадью 76,8 кв.м – 2
- площадью 80,9 кв.м – 1

3 - комнатных квартир - 130, из них:

площадью 87,5 кв.м – 10  
площадью 94,3 кв.м – 16  
площадью 94,7 кв.м – 10  
площадью 95,9 кв.м – 33  
площадью 97,7 кв.м – 16  
площадью 97,8 кв.м – 43  
площадью 102 кв.м – 2

**Количество нежилых помещений:** всего 7, общей площадью 1004,1 кв.м.

Из них:

офис № 1 площадью 133,4 кв.м  
офис № 2 площадью 513,1 кв.м  
офис № 3 площадью 105,5 кв.м  
диспетчерская площадью 29,2 кв.м  
радиоузел площадью 12,7 кв.м  
крышная котельная площадью 116,2 кв.м  
крышная котельная площадью 94,0 кв.м

Кроме того, подземная автостоянка на 225 м/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, передняя (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 выполнены из негорючих материалов.

В квартире в полном объеме выполняется система отопления с установкой отопительных приборов.

Разводка канализации заканчивается устройством заглушек на стояках системы канализации. Разводка системы горячего и холодного водоснабжения заканчивается установкой водосчетчиков, фильтров и запорной арматуры. Отопление выполняется в полном объеме, включая приборы отопления и тепловые счетчики.

В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий, электрическая разводка в квартире не предусмотрена, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого, – мусоропровод.

**Технические характеристики нежилого помещения:** Предусмотрена отделка согласно СНиП и полная комплектация необходимым оборудованием.

**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:**

Подземная автостоянка вместимостью 225 машино-мест, офис № 1, офис № 2, офис № 3, помещения диспетчерской, радиоузла и две крышные котельные.

## **2.7. Информация о составе общего имущества.**

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, мусорокамеры, мусоропроводы холлы, чердачные помещения, техническое 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.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: II квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района 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 страхования строительно-монтажных работ не заключался.

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

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 2 374 819 843 (Два миллиарда триста семьдесят четыре миллиона восемьсот девятнадцать тысяч восемьсот сорок три) рубля 09 копеек.

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 103 618 968 (Сто три миллиона шестьсот восемнадцать тысяч девятьсот шестьдесят восемь) рублей 35 копеек,

и составляет 2 478 438 811 (Два миллиарда четыреста семьдесят восемь миллионов четыреста тридцать восемь тысяч восемьсот одиннадцать) рублей 44 копейки.

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.**

Генеральный подрядчик: ООО «РИК-Строй».

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-Проект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-Проект».

Технический надзор: ООО «МИЦ-СтройКапитал».

**2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0040104:592, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, д. Тарычево.

**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»  
Исполнительный директор



/Хорошков С./