

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

Объект капитального строительства: жилой комплекс «Сказка» по адресу: 143581, Московская обл., Истринский р-он, с. Павловская Слобода, ул. Красная д. 9. Многоквартирные дома № 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 53, 55, 57.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г. Дата размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» сайте <http://novostroyki.ndv.ru/baza/19518-about/> «31» октября 2014 года. С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МАГИ».
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «МАГИ».
- 1.3. Место нахождения: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 111, корп.1, оф.101.
- 1.4. Почтовый адрес: 143964, Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 2, кв. 74

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика

- 2.1. Дата регистрации: 18.10.2012 г.
- 2.2. ОГРН 1125012008835; ИНН 5012075539; КПП 504101001
- 2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 50 № 013368063.
- 2.4. Наименование регистрирующего органа: Межрайонный ИФНС России №20 по Московской области.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика

- 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании:
 - 1) Ратников Р.Л.– 100%.

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- 4.1. За период 2011-2014г.г. в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал.

Раздел 5. О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства

- 5.1. Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- 6.1. Финансовый результат текущего года на 31 октября 2014 г. - прибыль в размере 43 809 руб.
6.2. Размер дебиторской задолженности на 31 октября 2014 г. – 24 879 590,33 руб.
6.3. Размер кредиторской задолженности на 31 октября 2014 г. – 2 342 758,76 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

7.1. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий и создание мест приложения труда за счет коммерческих площадей микрорайона. Строительство продиктовано необходимостью создания выразительного архитектурного формирования застройки в Истринском районе по индивидуальному проекту. К строительству предлагаются многоквартирные дома № 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 53, 55, 57.

По адресу: Московская обл., Истринский р-он, с/п Павло-Слободское, с. Павловская слобода, ул. Красная д.9.

7.2. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — 4-й квартал 2014 г.

Окончание строительства - 4-й квартал 2016 г.

Раздел 8. О разрешении на строительство

8.1. Разрешение на строительство № RU 50504310-279 от 31.10.2014 г. выдано Администрацией Истринского муниципального района.

Раздел 9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства

9.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Заключен договор аренды земельного участка от «01» июля 2014 г. №А-ПЗ/1407-47 общей площадью 94 600 кв.м, с кадастровым номером 50:08:050313:0047, расположенного по адресу: Московская обл., Истринский р-он, с/п Павло-Слободское, с. Павловская слобода, ул. Красная д.9.

Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31.07.2014 г. за № 50-50-08/073/2014-622.

9.2. Участок граничит:

- с севера, с северо-востока, с востока, с юго-востока, юга - р. Истра;
- с запада, юго-запада - территория малоэтажной жилой застройки в границах населенного пункта (с. Павловская Слобода).

9.3. Элементы благоустройства.

В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спортом. Предусмотрено размещение мусоросборных контейнеров; автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей

жителей(вне внутриворотового пространства); надземные автостоянки для сотрудников офисов (вне внутриворотового пространства).

Раздел 10. Местоположение строящихся многоквартирных домов, их описание, в соответствии с проектной документацией

10.1. Местоположение строящегося жилого комплекса: находится в западном секторе пригорода Москвы. Московская обл., Истринский р-он, с/п Павло-Слободское, с. Павловская слобода, ул. Красная, д. 9.

Проезд к жилому комплексу осуществляется по проектируемой автодороге (далее – подъездная дорога) вдоль р. Истра, примыкающей к существующей автодороге в с. Павловская Слобода. Проезд к многоквартирным домам № 35,36,37,38,39,40,41,42,43,46,47,48,50,51,53,55,57 осуществляется по проектируемым внутрикомплексным проездам, примыкающим к подъездной дороге.

10.2. Объемно-планировочные решения:

Многоквартирные дома № 35,38,39,40,41,50,51,53,55 (Тип Т3.1) – 3-х этажные двухподъездные здания, с техническим подпольем высотой до 1,8 м. На первых этажах каждого подъезда размещены входные группы, состоящие из тамбура, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом. Вход в каждый подъезд осуществляется с обеих сторон здания – с улицы и со двора. На первом этаже имеются квартиры с дополнительным индивидуальным входом через террасу. На третьем этаже имеются квартиры с антресолью (с двухсветным пространством).

Связь между этажами в каждом подъезде осуществляется с помощью одной лестничной клетки и при помощи одного лифта

Количество квартир в одном доме – 22 шт., из них:

1 комнатные – 3 шт.;

2 комнатные – 12 шт.;

3 комнатные – 2 шт.;

3 комнатные с антресолью – 5 шт.

Высота этажей: типовых – 3,00 м, 3-их этажей – до 7,50 м.

Многоквартирные дома № 36,37,48,57 (Тип Т3.2, зеркально типу Т3.1) – 3-х этажные двухподъездные здания, с техническим подпольем высотой до 1,8 м. На первых этажах каждого подъезда размещены входные группы, состоящие из тамбура, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом. Вход в каждый подъезд осуществляется с обеих сторон здания – с улицы и со двора. На первом этаже имеются квартиры с дополнительным индивидуальным входом через террасу. На третьем этаже имеются квартиры с антресолью (с двухсветным пространством).

Связь между этажами в каждом подъезде осуществляется с помощью одной лестничной клетки и при помощи одного лифта

Количество квартир в одном доме – 22 шт., из них:

1 комнатные – 3 шт.;

2 комнатные – 12 шт.;

3 комнатные – 2 шт.;

3 комнатные с антресолью – 5 шт.

Высота этажей: типовых – 3,00 м, третьего этажа – до 7,50 м.

Многоквартирные дома № 42,43,46,47 (Тип Т3.3) – 3-х этажные двухподъездные здания, с техническим подпольем высотой до 1,8 м. На первых этажах каждого подъезда размещены входные группы, состоящие из тамбура, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом. Вход в каждый подъезд осуществляется с одной стороны здания. На третьем этаже имеются квартиры с антресолью (с двухсветным пространством).

Связь между этажами в каждом подъезде осуществляется с помощью одной лестничной клетки и при помощи одного лифта

Количество квартир в одном доме – 24 шт., из них:

- 1 комнатные – 5 шт.;
- 2 комнатные – 13 шт.;
- 2 комнатные с антресолью – 1 шт.;
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт.

Высота этажей: типовых – 3,00 м, третьего этажа – до 7,50 м.

Общая информация по планировочным решениям домов № 35,36,37,38,39,40,41,42,43,46,47,48,50,51,53,55,57.:

Межкомнатные перегородки – внутренняя планировка свободная, в проекте на планах показана рекомендуемая планировка (трассировка).

Площадь комнат нежилых помещений – свободная планировка.

Раздел 11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

Дома типа ТЗ.1:

Дом № 35. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* -49,10*кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* -78,35*кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30*кв.м., 117,10*кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* -98,80*кв.м.).

Дом № 38. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* -49,10*кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* -78,35*кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30*кв.м., 117,10*кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* -98,80*кв.м.)

Дом № 39. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дом № 40. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дом № 41. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дом № 50. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дом № 51. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дом № 53. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дом № 55. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дома типа ТЗ.2:

Дом № 36. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дом № 37. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дом № 48. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дом № 57. – 22 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1549,80*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 3 шт. (42,80* - 49,10* кв.м.);
- 2 комнатные – 12 шт. (55,00* - 78,35* кв.м.);
- 3 комнатные – 2 шт. (116,30* кв.м., 117,10* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт. (78,90* - 98,80* кв.м.)

Дома типа ТЗ.3:

Дом № 42. – 24 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1539,30*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 5 шт.(45,05* -47,40*кв.м.);
- 2 комнатные – 13 шт.(55,00* -76,20*кв.м.);
- 2 комнатные с антресолью – 1 шт.(58,60*кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт.(78,90* -105,10* кв.м.).

Дом № 43. – 24 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1539,30*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 5 шт.(45,05* - 48,40* кв.м.);
- 2 комнатные – 13 шт.(55,00* - 76,20* кв.м.);
- 2 комнатные с антресолью – 1 шт.(58,60* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт.(78,90* - 105,10* кв.м.).

Дом № 47. – 24 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1539,30*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 5 шт.(45,05* - 48,40* кв.м.);
- 2 комнатные – 13 шт.(55,00* - 76,20* кв.м.);
- 2 комнатные с антресолью – 1 шт.(58,60* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт.(78,90* - 105,10* кв.м.).

Дом № 48. – 24 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 1539,30*кв.м., из них:

- 1 комнатные – 5 шт.(45,05* - 48,40* кв.м.);
- 2 комнатные – 13 шт.(55,00* - 76,20* кв.м.);
- 2 комнатные с антресолью – 1 шт.(58,60* кв.м.);
- 3 комнатные с антресолью – 5 шт.(78,90* - 105,10* кв.м.).

*- Указана проектная ожидаемая площадь квартир (уточняется при получении технического паспорта помещения квартиры)

Раздел 12. Конструктивные решения, сведения об инженерном оборудовании

Многоквартирные дома № 35,36,37,38,39,40,41,42,43,46,47,48,50,51,53,55,57.

Конструктивная схема каждого здания – связево-каркасная, состоящая из монолитных стен, перекрытий, покрытия. Пилоны приняты сечением 200x1000 мм. Толщина плиты перекрытия – 200 мм. Наружные стены технического подполья – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. по периметру здания, внутренние стены – 200 мм. Фундамент – свайный.

Наружные стены здания выполнены из газосиликатных блоков толщиной 300 мм., утеплитель, вентилируемый фасад. Отделочный материал фасада – навесные фасадные фиброцементные панели с фактурой под дерево и искусственный камень.

Лестницы – монолитные.

Межквартирные стены – газосиликатные блоки толщиной 200 мм.

Кровля–теплая, двухскатная, облицовка цементно-песчаной черепицей по деревянным стропилам.

Окна и балконные двери– ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом с ламинацией под дерево со стороны фасада.

Отделка внутренняя: жилые помещения - без отделки; в местах общего пользования - в соответствии с ведомостью отделки, в зависимости от назначения помещений.

Отведение дождевых и талых вод с кровли организовано по внешним водостоком с выпуском на бетонную отмостку.

В качестве источников поквартирного теплоснабжения, а так же подготовки горячего водоснабжения приняты газовые теплогенераторы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые в каждой квартире.

Раздел 13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

13.1. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, техническое подполье, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества жилых домов 35,36,37,38,39,40,41,42,43,46,47,48,50,51,53,55,57. входят: на первом этаже – входной вестибюль жилого дома с тамбурами, лифтовыми холлами и лестничным узлом, лифтовыми шахтами с одним лифтом. На 2 и 3 этажах – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, чердак, крыша. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование.

Раздел 14. 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 многоквартирного дома в эксплуатацию

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (многоквартирные дома №35,36,37,38,39,40,41,42,43,46,47,48,50,51,53,55,57) – 4-й квартал 2016 г.

14.2. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства не позднее 2-го квартала 2017г.

Раздел 15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

15.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Инвестиционные риски оцениваются как невысокие, поскольку недвижимость в Московской области пользуется устойчивым спросом, кроме того наблюдается стабильная политическая ситуация в Российской Федерации в целом.

Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, такими как пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, стихийные бедствия, погодные условия и пр., при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство многоквартирного дома.

Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства многоквартирных домов № 35,36,37,38,39,40,41,42,43,46,47,48,50,51,53,55,57 жилого комплекса «Сказка» составляет 2 112 567 324 руб.

Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы

- 17.1. Застройщик — ООО «МАГИ».
- 17.2. Проектировщик — ООО «АРХСПЕКТРПАРТНЕРС».
- 17.3. Генеральный подрядчик — ООО «Перспектива».

Раздел 18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

18.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

18.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» является Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Раздел 19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

19.1. Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор
ООО «МАГИ»



«31» октября 2014 г.

С.Е. Булавин

