

Проектная декларация

на строительство жилых домов №№ 10, 11, 12, расположенных по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова

г. Москва

«14» июня 2016 г.

I. Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Милвертин» / ООО «Милвертин».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом Общества: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.

Адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.

Режим работы: понедельник-четверг с 10.00 до 19.00, пятница с 10.00 до 17.45, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация Застройщика

ООО «Милвертин» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14 ноября 2006 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009519186.

Основной государственный регистрационный номер 1067759646943.

ИНН 7718612524, КПП 773101001.

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Самолет» (ОГРН 1147748137790) – 99% (Девяносто девять процентов) доли в уставном капитале Общества.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

Строительный адрес объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Жилые дома № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, расположенные по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова, 1-й этап строительства, которые на дату опубликования настоящей проектной декларации находятся на стадии строительства.	4 квартал 2016 г.	
Жилые дома №№ 7, 8, 9, расположенных по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, «Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова, 2-й этап строительства, которые на дату опубликования настоящей проектной декларации находятся на стадии строительства.	4 квартал 2016 г.	

5. Наличие лицензии у Застройщика

Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

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

Финансовый результат на 31 марта 2016 г.: -17 627 330 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2016 г.: 124 323 379 рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31 марта 2016 г.: 110 357 602 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства: жилые дома №№ 10, 11, 12, расположенные по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 2 квартал 2015 – 1 квартал 2016 г.

- строительство объекта: 2 квартал 2016 – 1 квартал 2018 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-1-2-1546-16 от 30 марта 2016 года.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, № 77-229000-012724-2016 от 27 мая 2016 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства

Земельный участок под строительство жилых домов №№ 10, 11, 12:

Земельный участок общей площадью 78 442 (семьдесят восемь тысяч четыреста сорок два) кв.м., с кадастровым номером 50:21:0100107:378, расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, в районе д.Ликова, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства и размещения объектов общественно-делового назначения, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» июня 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/022-77/009/052/2016-2621/2.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будут осуществлены в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство проездов, тротуаров, площадки для мусоросборников;
- устройство площадок для спорта и игр детей;
- устройство открытых гостевых автостоянок;
- устройство тротуаров, дорожек и зон отдыха;
- разбивка газонов, высадка деревьев и кустарников;
- устройство откосов на перепадах рельефа;
- установка малых архитектурных форм.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Местоположение: участок строительства под жилыми домами №№ 10, 11, 12 расположен по адресу: город Москва, поселение Внуковское, в районе д.Ликова.

Описание объекта недвижимости:

Жилой дом № 10

3-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 14 + техподполье + техническое пространство, площадь застройки – 1424,6 кв.м., строительный объем – 61263,51 м³., в том числе надземной части – 58545,11 м³., подземной части – 2718,4 м³., площадь жилого здания 16709,35 кв.м., кроме того площадь технического пространства – 1066,48 кв.м. и площадь технического подполья – 1082,63 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 11660,77 кв.м., расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

На первом этаже запроектированы вестибюльно-входные группы жилых секций с помещениями дежурного и санузелом, помещениями уборочного инвентаря, лифтовых холлов, мусорокамер, электрощитовых, жилых квартир.

На первом-четырнадцатом этажах запроектированы **однокомнатные квартиры, однокомнатные квартиры (студии), двухкомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры (студии), трехкомнатные квартиры.**

Жилой дом № 11

3-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 14 + техподполье + техническое пространство, площадь застройки – 1197,9 кв.м., строительный объем – 50889,31 м³., в том числе надземной части – 48587,77 м³., подземной части – 2301,54 м³., площадь жилого здания 13524,95 кв.м., кроме того площадь технического пространства – 966,76 кв.м. и площадь технического подполья – 981,04 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 9331,85 кв.м., расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

На первом этаже запроектирована вестибюльно-входная группа с помещением дежурного и санузелом, помещением уборочного инвентаря, лифтового холла, мусорокамеры, электрощитовой, жилых квартир.

На первом-четырнадцатом этажах запроектированы **однокомнатные квартиры, однокомнатные квартиры (студии), двухкомнатные квартиры (студии).**

Жилой дом № 12

3-х-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 14 + техподполье + техническое пространство, площадь застройки – 1123,3 кв.м., строительный объем – 45300,0 м³., в том числе надземной части – 43226,0 м³., подземной части – 2074,0 м³., площадь жилого здания – 12434,56 кв.м., кроме того площадь технического пространства – 753,55 кв.м. и площадь технического подполья – 774,19 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 7717,56 кв.м., расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

На первом этаже запроектирована вестибюльно-входная группа с помещением дежурного и санузелом, помещением уборочного инвентаря, лифтового холла, мусорокамеры, электрощитовой, жилых квартир.

На первом-четырнадцатом этажах запроектированы **однокомнатные квартиры, однокомнатные квартиры (студии), трехкомнатные квартиры.**

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание их технических характеристик

Жилой дом № 10

В составе жилого дома № 10 запроектировано 274 квартиры общей площадью с учетом летних помещений 11660,77 кв.м., из них:

- однокомнатные квартиры – 134 шт.;
- однокомнатные квартиры (студии)-13шт.;
- двухкомнатные квартиры-15шт.;
- двухкомнатные квартиры (студии)-98 шт.;
- трехкомнатные квартиры-14 шт.

Жилой дом № 11

В составе жилого дома № 11 запроектировано 233 квартир общей площадью с учетом летних помещений 9331,85 кв.м., из них:

- однокомнатные квартиры –78 шт.
- однокомнатные квартиры (студии) – 1 шт.
- двухкомнатные квартиры (студии)-154 шт.

Жилой дом № 12

В составе жилого дома № 12 запроектировано 169 квартир общей площадью с учетом летних помещений 7717,56 кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – 117 шт.

однокомнатные квартиры (студии) – 26 шт.

трехкомнатные квартир – 26 шт.

В составе жилого дома № 12 запроектировано 6 нежилых помещений без конкретной технологии общей проектной площадью 414,29 кв.в., из них:

Нежилое помещение в секции 1 общей проектной площадью 65,23 кв.м.

Нежилое помещение в секции 2 общей проектной площадью 69,19 кв.м.

Нежилое помещение в секции 3 общей проектной площадью 68,73 кв.м

Нежилое помещение в секции 4 общей проектной площадью 76,26 кв.м

Нежилое помещение в секции 5 общей проектной площадью 69,19 кв.м

Нежилое помещение в секции 6 общей проектной площадью 65,23 кв.м

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: помещения без конкретной технологии, помещения связи.

7. Состав общего имущества в многоквартирном дом и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- подземный этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- Индивидуальный тепловой пункт и насосная станция.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов №№ 10, 11, 12: 1 квартал 2018 г.

Плановый срок окончания строительства, указанный в разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом указанный в договоре участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства остается неизменным.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг спецтранспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков Застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение участниками долевого строительства обязательств по перечислению Застройщику денежных средств.

9.1. Планируемая стоимость строительства

Жилой дом № 10 – 921 342 650 руб.

Жилой дом № 11 – 737 329 645 руб.

Жилой дом № 12 – 609 781 102 руб.

10. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работ

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.12.2006 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009492033, ОГРН 1067761010525, ИНН 7729564128, КПП 773101001.

Адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0341.05-2015-7729564128-С-187 от 03.09.2015 г., выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные допуски» (НП «СД»).

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 08.08.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015508409, ОГРН 1127746612201, ИНН 7723844961, КПП 502701001.

Адрес: 140000, Московская область, г. Люберцы, ул. Красная, д. 1.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-2-14-1995 от 11.07.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилых помещений, указанных в пункте 5 раздела II (Информация о проекте строительства), Застройщик до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве заключает за свой счет с ООО «Абсолют Страхование» договоры страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее

исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Информация о страховщике:

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование» / ООО «Абсолют Страхование».

ИНН 7728178835

ОГРН 1027700018719

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом Общества: г. Москва.

Адрес для корреспонденции: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

Генеральный директор



М.Н. Домбровский