

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 2-этажного отдельно стоящего подземно-надземного гаража (гаража - стоянки) с устройством грузовых лифтов и организацией заезда на них по адресу: г. Москва, СЗАО, ул.Свободы, вл.63, **Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 6** (с изменениями по состоянию на 30.09.2013г.)

Раздел I.

Информация о застройщике

1. **Фирменное наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-девелоперская компания «МК» (ООО «МК»)

2. **Место нахождения застройщика**

123022, Москва, ул. Красная Пресня, дом 24.

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

4. **Генеральный директор застройщика**

Площ Евгений Сергеевич

5. **Информация о государственной регистрации застройщика**

ООО «МК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28.12.2007г. за основным государственным регистрационным номером 1077764788310, ИНН 7703653493.

6. **Информация об участниках застройщика, обладающими пятью и более процентами голосов на общем собрании участников общества**

Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест» (ОГРН 1067746424096, ИНН 7716545590) – 100 % голосов.

7. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ранее**

7.1. Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 1 (почтовый адрес: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 2);

7.2. Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 2 (почтовый адрес: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 3);

7.3. Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 3 (почтовый адрес: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 5);

7.4. Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 4 (почтовый адрес: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 4).

8. 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.

9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- 9.1. Дебиторская задолженность на 30.09.2013 – 529 992 763,09 руб.
9.2. Кредиторская задолженность на 30.09.2013 – 171 111 874,75 руб.
9.3. Финансовый результат за 30.09.2013 – 734 926 109,88 руб.

Раздел II.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство отдельно стоящего подземно-надземного гаража по адресу: город Москва, СЗАО, ул. Свободы вл.63, Химкинский бульвар вл.10 и 10А, район Северное Тушино, Северо – Западный административный округ города Москвы, корп. 6, за счет собственных и привлеченных средств.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства, срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Начало строительства – II квартал 2011 года.
Окончание строительства (подписание разрешения на ввод объекта в эксплуатацию): - не позднее 31.01.2014г.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

По результатам государственной экспертизы проектной документации получены положительные заключения ГАУ «Мосгосэкспертиза» от 05.05.2011г. за №77-1-4-0327-11, от 04.04.2013г. № 77-1-2-0204-13.

4. Информация о правах застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство

Строительство ведётся на земельном участке с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Свободы, с кадастровым номером: 77:08:0003008:1004.
Договор аренды земельного участка № ДЗ-4 от 01.03.2010г. между Застройщиком и Федеральным фондом жилищного строительства зарегистрирован 05.07.2010г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, рег. № 77-77-14/003/2010-251.

5. Информация о собственнике земельного участка

Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности Федерального фонда содействия жилищного строительства, номера государственной регистрации: 77-77-14/015/2012-749 от 04.04.2012г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 2-этажного отдельно стоящего подземно-надземного гаража
(гаража - стоянки) с устройством грузовых лифтов и организацией заезда на них
по адресу: г. Москва, СЗАО, ул.Свободы, вл.63,
Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 6
(с изменениями по состоянию на 30.06.2013г.)

Раздел I.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-девелоперская компания «МК» (ООО «МК»)
2. Место нахождения застройщика
123022, Москва, ул. Красная Пресня, дом 24.
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
4. Генеральный директор застройщика
Плющ Евгений Сергеевич
5. Информация о государственной регистрации застройщика
ООО «МК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28.12.2007г. за основным государственным регистрационным номером 1077764788310, ИНН 7703653493.
6. Информация об участниках застройщика, обладающими пятью и более процентами голосов на общем собрании участников общества
Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест» (ОГРН 1067746424096, ИНН 7716545590) – 100 % голосов.
7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ранее
 - 7.1. Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 1 (почтовый адрес: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 2);
 - 7.2. Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 2 (почтовый адрес: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 3);
 - 7.3. Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 3 (почтовый адрес: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 5);
 - 7.4. Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10, корп. 4 (почтовый адрес: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 4).

8. 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.

9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

9.1. Дебиторская задолженность на 30.06.2013 г.: 460 869 тыс. руб.

9.2. Кредиторская задолженность на 30.06.2013 г.: 353 211 тыс. руб.

9.3. Финансовый результат на 30.06.2013 г.: 626 430 тыс. руб.

Раздел II.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство отдельно стоящего подземно-надземного гаража по адресу: город Москва, СЗАО, ул. Свободы вл.63, Химкинский бульвар вл.10 и 10А, район Северное Тушино, Северо – Западный административный округ города Москвы, корп. 6, за счет собственных и привлеченных средств.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства, срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Начало строительства – II квартал 2011 года.

Окончание строительства (подписание разрешения на ввод объекта в эксплуатацию): - не позднее 31.01.2014г.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

По результатам государственной экспертизы проектной документации получены положительные заключения ГАУ «Мосгосэкспертиза» от 05.05.2011г. за №77-1-4-0327-11, от 04.04.2013г. № 77-1-2-0204-13.

4. Информация о правах застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство

Строительство ведётся на земельном участке с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Свободы, с кадастровым номером: 77:08:0003008:1004.

Договор аренды земельного участка № ДЗ-4 от 01.03.2010г. между Застройщиком и Федеральным фондом жилищного строительства зарегистрирован 05.07.2010г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, рег. № 77-77-14/003/2010-251.

5. Информация о собственнике земельного участка

Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности Федерального фонда содействия жилищного строительства, номера государственной регистрации: 77-77-14/015/2012-749 от 04.04.2012г.

6. Информация о границах и площади земельного участка, на котором ведется строительство

Площадь земельного участка (кадастровый номер 77:08:0003008:1004) составляет 5 484,00 кв. м.;

Участок расположен внутри сложившегося микрорайона в Северо-Западном административном округе г. Москвы, во внутригородском муниципальном образовании Северное Тушино, ограниченном с севера ул. Фомичевой, с востока – ул. Свободы, с юга – Химкинским бульваром, с запада ул. Героев Панфиловцев, с северо-запада – земельным участком с кадастровым номером 77:08:0003008:1007, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 14, корп. 3.

7. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство от 26.04.2013 №RU77193000-007975 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

8. Местоположение строящегося отдельно стоящего подземно-надземного гаража

Строящийся подземно-надземный гараж расположен по адресу: город Москва, Северо-Западный административный округ, район Северное Тушино, ул. Свободы вл.63, Химкинский бульвар, вл.10А, Химкинский бульвар, вл.10, корп. 6 в непосредственной близости (в радиусе пешеходной доступности 300-500 м) от станции метро «Сходненская» Таганско-Краснопресненской линии метрополитена.

Подъезды к проектируемому зданию предусмотрены со стороны Химкинского бульвара и улиц Свободы и Героев Панфиловцев по внутриквартальным проездам.

9. Краткое описание строящегося отдельно стоящего подземно-надземного гаража

Объемно-пространственная композиция и архитектурно-планировочное решение приняты с учетом исторически сложившейся застройки микрорайона №1 района «Северное Тушино», в увязке с существующими зданиями по периметру микрорайона.

10. Количество и состав частей строящегося отдельно стоящего подземно-надземного гаража, а также функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества отдельно стоящего подземно-надземного гаража

Здание подземно-надземной автостоянки механизированного типа имеет два надземных и один подземный уровень. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества отдельно стоящего подземно-надземного гаража – машино-места.

Общая площадь – 10 993,0 кв.м. на 618 м/м, из них:

308 машиномест – в подземной части гаража;

156 машиномест – на первом надземном этаже;

154 машиномест – на втором надземном этаже.

11. Технические характеристики отдельно стоящего подземно-надземного гаража

Верхняя отметка здания составляет 9,8 м.

Размещение:

- в подвале (отм. -5,000) – машинных помещений двух грузовых лифтов, конструкций фундаментной части лифтовых шахт;

- на 1 этаже (отм. 0,000) – лифтовых тамбуров (въезд – выезд) с грузовыми лифтами, в блоке помещений автомойки – универсальной сантехкабины и помещения клиентской;
- на 2 этаже (отм. +4,120) – двух отсеков механизированной автостоянки, грузовых лифтов, технического помещения и двух венткамер;
- на кровле (отм. +8,635) – шахт дымоудаления и вентиляции. Кровля – совмещенная. Покрытие участка эксплуатируемой кровли – асфальт мелкозернистый. Ограждающие конструкции – навесные сэндвич – панели толщиной 120 мм.

Связь по этажам лестницами, прямолинейными двухпутными закрытыми рампами, грузовыми лифтами (2х3500 кг).

Отделка фасадов:

- наружные стены – трехслойные сэндвич-панели;
- окна – профили ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;
- витражи – алюминиевые профили с двухкамерными стеклопакетами.

Полная внутренняя отделка и технологическое оснащение помещений в соответствии с их функциональным оснащением и технологическими требованиями.

Полы – наливные на основе эпоксидной смолы. В полах выполняются водосборные лотки, закрытые чугунными решетками. Уклон полов должен обеспечивать сток воды к лоткам и приемкам.

Стены и колонны – окраска алкидная по затертой поверхности.

Потолки – окраска алкидная.

Въезд (выезд) автостоянки оснащается металлическими убирающимися (складывающимися) вверх воротами и светофорами, управляемыми от кнопки с поста охраны автостоянки.

Колесоотбойные бортики из стальных труб.

12. Состав общего имущества в строящемся отдельно стоящем подземно-надземном гараже, которое находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестницы, в т.ч. эвакуационные;

Вестибюли, переходы;

Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - венткамеры, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры и пр.;

Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, насосная станция, система дымоудаления и пр.;

Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей; теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и пр.;

Ограждающие и несущие конструкции здания (фундаменты, стены и т. п.);

Грузовые лифты;

Земельный участок, на котором осуществляется строительство.

13. Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и орган, уполномоченный на его выдачу

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию -- не позднее 31.01.2014г.

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

14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме подземно – надземного гаража

- Управление строительства, реконструкции и землепользования Префектуры СЗАО,
 - Управа района Северное Тушино,
 - Эксплуатирующая организация,
 - Территориальный орган Госсанэпиднадзора,
 - ОГПН Управления по СЗАО ГУ МЧС России по городу Москве,
 - Комитет государственного строительного надзора г. Москвы,
 - отдел экологического контроля Департамента природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы,
 - Департамент социальной защиты г. Москвы,
 - Застройщик ООО «МК»,
 - Генеральный проектировщик ОАО «Моспроект»,
 - Генеральный подрядчик ООО «Строительная компания «Пионер»,
- Возможно также участие отдельных субподрядных организаций.

15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по их добровольному страхованию

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 – застрахованы, страховое открытое акционерное общество «ВСК», ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНО – МОНТАЖНЫХ РИСКОВ (РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С ВЫПОЛНЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ) № 1186F18ZR0503 от 08.08.11 г.

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.

**16. Планируемая стоимость строительства подземно – надземного гаража
406 000 000,00 руб. (Четыреста шесть миллионов рублей 00 коп.)**

**17. Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам с дольщиками
Залог земельного участка и строящегося объекта.**

18. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства подземно – надземного гаража

Договор №4434 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.07.2011 г. с ОАО «Сбербанк России».

19. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы

Генеральный проектировщик:
Открытое акционерное общество «Моспроект»
Адрес: 125190, г. Москва, 1-ая Брестская ул., 13/14

Тел.: (495) 209-61-40

ИНН 7710091781 ОГРН 774501001

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0136-2009-7710091781-П-3-ГП от 18 ноября 2009 г., выданного СРО НП «Гильдия архитекторов и инженеров» (ГАРХИ).

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»

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

тел. (495) 502-95-59

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

Тел. 502-95-59

ОГРН 1067746424096 ИНН 7716545590

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0763.02-2010-7716545590-С-009 от 29.07.2010 г., выданное СРО НП «Первая Национальная организация строителей».

Генеральный директор ООО «МКС»



Е.С. Плюц

Дата опубликования проектной декларации: «08» июня 2011 года.

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