

Декларация опубликована «01» апреля 2010 года  
Информация по состоянию на «22» июля 2014 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике.

#### **1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.**

**Фирменное наименование:**

полное - Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Финанс»,  
сокращенное - ООО «МИЦ-Финанс».

**Место нахождения:** 123592, Россия, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1А, комната 36

**Фактический адрес:** 115054, Россия, г. Москва, Космодамианская набережная, д.52, стр.1.

**Режим работы:** с 10.00 до 19.00, выходной - суббота и воскресенье.

#### **1.2. Информация о государственной регистрации.**

**Основной государственный регистрационный номер:** 1077761964455

**Дата государственной регистрации:** 01 ноября 2007 года

**Свидетельство о государственной регистрации:** серия 77 № 009421856

**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-Финанс»,  
Рябинский Андрей Михайлович - 50 % долей Уставного капитала ООО «МИЦ-Финанс».

#### **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 застройщиком;

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.055.77.8470.10.2012

от 10 октября 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 2014 г.)**

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

**Размер кредиторской задолженности – 27 088 тыс. рублей;**

**Размер дебиторской задолженности – 65 461 тыс. рублей.**

## **2. Информация о проекте строительства.**

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

**Цель проекта строительства:** Строительство - 17-ти этажного 6-ти секционного монолитного жилого дома и благоустройство прилегающей территории.

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. «27» декабря 2007 года - участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды на инвестиционных условиях земельного участка площадью 1,9 га, с кадастровым номером 50:21:12 03 03:0288, расположенного в пос. Коммунарка Сосенского сельского поселения Ленинского муниципального района Московской области.
2. «10» апреля 2008 года - заключение договора аренды земельного участка № 12-2008/Ю от 29.01.2008 года на основании Протокола о результатах аукциона №3 от 27.12.2007 года.
3. Апрель 2008 года - март 2010 года - разработка и утверждение проектной документации.
4. Получение разрешение на строительство 01 апреля 2010 года.
5. Апрель 2010 года - начало строительно-монтажных работ.
6. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: II квартал 2013 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50-1-4-0193-10 Государственной экспертизы утвержденное Заместителем начальника УГЭ ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Кравцовым С. В. от «24» марта 2010 г.

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

Разрешение на строительство № RU50503000-094/10-р/с, выдано «01» апреля 2010 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 № 12-2008/Ю от 29.01.2008, договора передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 12-2008/Ю от 29.01.2008 г. от 19.02.2010 года (зарегистрированный 11 марта 2010 года), дополнительного соглашения № 1 от «12» марта 2010 года к Договору от 19.02.2010 года передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 12-2008/Ю от 29 января 2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «05» мая 2010 года, номер регистрации 50-50-62/032/2010-362; дополнительного соглашения № 1 от «06» сентября 2010 года к договору аренды земельного участка № 12-2008/ю от 29 января 2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «12» октября 2010 года, номер регистрации 50-50-21/087/2010-260; дополнительного соглашения № 2 от «23» марта 2011 года к договору аренды земельного участка № 12-2008/ю от 29 января 2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «19» мая 2011 года, номер регистрации 50-50-21/010/2011-385; дополнительного соглашения от «15» ноября 2012 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 29.01.2008 г. № 12-2008/Ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «07» марта 2013 года, номер регистрации 77-77-14/040/2012-319.

**Собственник земельного участка:** государственная собственность, подлежащая разграничению.

**Границы земельного участка:** С северной стороны расположена автомобильная дорога, ведущая в д. Бачурино, с востока и запада - проектируемая жилая застройка, с юга – существующая малоэтажная застройка.

**Площадь участка:** 19000 кв. м.

**Кадастровый номер:** 50:21:12 03 03:0288

**Адрес:** Московская область, Ленинский муниципальный район, Сосенское сельское поселение, пос. Коммунарка.

В соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью» земельный участок включен в границы города Москвы.

**Элементы благоустройства:** Предусматривается удобство проездов и подходов к зданию. Вокруг жилого дома проезд шириной 6 м, а также тротуар – 1,5 м. Предусмотрены: площадки для отдыха взрослого населения, две детские площадки, хозяйственная площадка, площади для стоянки автотранспорта общей вместимостью 62 машиноместа, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: наклонные уличные подъемники при входе в здание и пандусы на проездах и тротуарах для заезда инвалидов колясок.

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

**Местоположение:** город Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка (в границах Новомосковского административного округа).

**Описание:** проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 6-ти секционного жилого дома на 455 квартир с высотой этажа 3 м. Общая площадь жилого дома 37149,76 кв.м., общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27953, 26 кв.м., общая площадь нежилых помещений 12,3 кв.м.

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

**Количество квартир:** всего - 455, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 27953, 26 кв.м.

1-комнатных - 235, из них

площадью 44,97 кв.м. – 17

площадью 46,67 кв.м. – 166

площадью 46,92 кв.м. – 17

площадью 50,87 кв.м. – 33

площадью 50,61 кв.м. – 1

площадью 51,01 кв.м. – 1

2-комнатных - 170, из них

площадью 69,17 кв.м. – 149

площадью 76,66 кв.м. – 1

площадью 76,95 кв.м. – 2

площадью 79,17 кв.м. – 1

площадью 79,58 кв.м. – 17

3-комнатных - 50, из них

площадью 96,71 кв.м. – 1

площадью 98,40 кв.м. – 16

площадью 99,92 кв.м. – 33

Нежилые помещения: 1 – площадью 12,3 кв.м.

**Технические характеристики жилого помещения:** В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий, стяжка и гидроизоляция полов на лоджиях и в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств. В жилых помещениях производится оштукатуривание наружных стен с внутренней стороны. Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого – мусоропровод.

**Технические характеристики нежилого помещения:** В помещении телефонного выноса предусмотрена отделка согласно СНиП и полная комплектация необходимым оборудованием.

**Технические характеристики:** конструкция - монолитный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка.

## **2.6. Информация о нежилых помещениях.**

**Функциональное назначение:** помещение телефонного выноса.

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

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения, крышная котельная и т.д. 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.**

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-004934, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы «31» мая 2013 года.

## **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.**

Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в г. Москве и Московской области пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

### **Добровольное страхование имущества:**

Застройщиком заключен договор комбинированного страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) № 1358-СМР-2010.

Страховщик: ООО Страховое общество «Маяк».

Юридический адрес: 308000, г. Белгород, ул. К. Трубецкого, дом 40, офис 502.

### **2.9.1. О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 205 808 380,37 (Один миллиард двести пять миллионов восемьсот восемь тысяч триста восемьдесят) рублей 37 копеек,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 147 330 524,36 (Сто сорок семь миллионов триста тридцать тысяч пятьсот двадцать четыре) рубля 36 копеек,

и составляет 1 353 138 904,73 (Один миллиард триста пятьдесят три миллиона сто тридцать восемь тысяч девятьсот четыре) рубля 73 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 строительно-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик: ООО «Антимэль»

Генеральный проектировщик: ООО «ЦПИ 53 М»

Авторский надзор: ООО «ЦПИ 53 М»

Технический надзор: ООО «МИЦ-Финанс»

## **2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:21:12 03 03:0288, указанного в п. 2.3.

**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-Финанс»  
Генеральный директор:**



**/Копылков А.М./**