

## 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).**

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ «РЕГИОН-1» - 100 % долей уставного капитала ООО «МИЦ-СтройКапитал».

#### **1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.**

Застройщиком завершены проекты строительства следующих многоквартирных домов:

- 17-ти этажный 11-ти секционный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 150 мест по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 1 (в соответствии с Постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 08.02.2016 года № 322), (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: продолжительность строительства 21 месяц, в том числе подготовительный период – 1 месяц, срок действия разрешения на строительство многоквартирного дома: до «01» января 2016г., срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3294-2015: «18» декабря 2015 г.);

- жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Закольцовка существующего водовода Д-900 мм с проектируемым ВРУ группы многоэтажных жилых домов, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 2 (в соответствии с Постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 23.05.2016 года № 1710), (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: продолжительность строительства 40 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц, срок действия разрешения на строительство многоквартирного дома: до «30» июня 2016 г., срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-4680-2016: «15» апреля 2016 г.);

- жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Видное, д. Тарычево. 1 этап – строительство жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, крышными котельными, внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями, (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: продолжительность строительства 40 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц, срок действия разрешения на строительство многоквартирного дома: до «03» февраля 2017 г., срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-6273-2016: «19» октября 2016 г.);

- многоэтажный жилой дом, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, дом № 4 (в соответствии с Постановлением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 08.02.2016 года № 323), (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с проектной

документацией: продолжительность строительства 33 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц, срок действия разрешения на строительство многоквартирного дома: до «05» декабря 2015г., срок фактического ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50-11-3438-2015: «18» декабря 2015 г.).

**1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту 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.**

Застройщик не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию.

**1.6. Информация о финансовом положении (на «30» сентября 2016 года).**

Финансовый результат текущего года – 145 061 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 57 546 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 816 765 тыс. рублей.

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

**2.1. Информация о проекте строительства.**

**Цель проекта строительства:** проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома, корпуса № 9 по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи деревни Тарычево, и благоустройство прилегающей территории.

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. 22 августа 2012 года – заключение (государственная регистрация) договора субаренды земельного участка от 30 июня 2012 года в отношении земельного участка общей площадью 232 300 кв.м с кадастровым номером 50:21:040112:0111, с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, вблизи дер. Тарычево.

2. Июнь 2012 года - январь 2013 года – подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории многоэтажной жилой застройки.

3. 29 мая 2013 года – заключение (государственная регистрация) договора субаренды земельного участка № 89-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 6 242 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4553 и договора субаренды земельного участка № 91-2013 от 08 мая 2013 года в отношении земельного участка общей площадью 8 324 кв.м с кадастровым номером 50:21:0040112:4551.

4. Март 2016 года – сентябрь 2016 года – разработка и утверждение проектной документации.

5. «28» октября 2016 года – получение разрешения на строительство.

6. Декабрь 2016 года – начало строительно-монтажных работ.

7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: III квартал 2018 года.

**Результат экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы от 21.11.2014 года № 50-1-4-1226-14, выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом, корпус № 9 по адресу: Московская область, городское поселение Видное, вблизи деревни Тарычево».

Положительное заключение экспертизы от 04 октября 2016 года № 50-2-1-3-0055-16, выданное ООО «ЭКСПЕРТ» на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом, корпус № 9 по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Видное, вблизи деревни Тарычево» (корректировка)».

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

Разрешение на строительство №RU50-11-6322-2016, выдано «28» октября 2016 года Министерством строительного комплекса Московской области.

**2.3. Информация о земельных участках под строительство.**

**Права застройщика на земельные участки:** принадлежат на основании договора субаренды земельного участка № 89-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации 50-50-21/032/2013-249 и договора субаренды земельного участка № 91-2013 от 08 мая 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 мая 2013 года, номер регистрации 50-50-21/032/2013-266.

**Собственник земельных участков:** неразграниченная государственная собственность.

**Границы земельных участков:** с востока - территория проектируемого многоэтажного жилого дома, корпус № 8; с севера - территория индивидуальной жилой застройки д. Тарычево; с запада - территория проектируемого многоэтажного жилого дома, корпус № 10; с юга - территория внутриквартального бульвара, далее территории ДОО № 1 и многоэтажного жилого дома, корпус № 3.

**Кадастровые номера:** 50:21:0040112:4553, 50:21:0040112:4551.

**Площадь участков:** 6 242 кв.м, 8 324 кв.м.

**Адрес:** Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи 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, предусмотрены тротуары для прохода пешеходов. Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения. На прилегающей территории предусмотрены места для временного хранения автомобилей. В качестве озеленения предполагается: посадка деревьев разных пород, кустарников, устройство цветников, посев газонов. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезды жилого дома, нежилые помещения снабжены пандусами, оборудованными поручнями. Доступ к лифтам от уровня входной группы свободный. На открытых автостоянках выделены машиноместа для маломобильных групп населения. Жильцы квартала будут обеспечены проектируемыми и существующими объектами соцкультбыта, такими как детские сады, школы, поликлиники. Имеются нежилые помещения для размещения торговли и культурно-бытового обслуживания.

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

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

**Описание:** проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома, корпус № 9. Общая площадь здания без встроенных помещений - 56 469,3 кв.м, общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 0,3-0,5) 41 008,9 кв.м, общая площадь нежилых помещений (офисов) 2 558,7 кв.м.

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

**Количество квартир:** всего - 826 квартир, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 0,3-0,5) 41 008,9 кв.м.

Однокомнатных квартир - 360, общей площадью 12 509,7 кв.м.

Из них:

площадью 22,9 кв.м - 1 квартира, общей площадью 22,9 кв.м;  
 площадью 23,3 кв.м - 15 квартир, общей площадью 349,5 кв.м;  
 площадью 26,3 кв.м - 15 квартир, общей площадью 394,5 кв.м;  
 площадью 26,8 кв.м - 1 квартира, общей площадью 26,8 кв.м;  
 площадью 27,1 кв.м - 15 квартир, общей площадью 406,5 кв.м;  
 площадью 28,0 кв.м - 1 квартир, общей площадью 28 кв.м;  
 площадью 29,3 кв.м - 1 квартира, общей площадью 29,3 кв.м;  
 площадью 29,4 кв.м - 45 квартир, общей площадью 1 323,0 кв.м;  
 площадью 29,9 кв.м - 1 квартира, общей площадью 29,9 кв.м;  
 площадью 30,3 кв.м - 17 квартир, общей площадью 515,1 кв.м;  
 площадью 34,7 кв.м - 3 квартиры, общей площадью 104,1 кв.м;  
 площадью 34,9 кв.м - 3 квартиры, общей площадью 104,7 кв.м;  
 площадью 35,0 кв.м - 42 квартиры, общей площадью 1 470,0 кв.м;  
 площадью 35,2 кв.м - 45 квартир, общей площадью 1 584,0 кв.м;  
 площадью 35,4 кв.м - 14 квартир, общей площадью 495,6 кв.м;  
 площадью 35,9 кв.м - 1 квартира, общей площадью 35,9 кв.м;  
 площадью 36,0 кв.м - 1 квартира, общей площадью 36,0 кв.м;  
 площадью 36,2 кв.м - 14 квартир, общей площадью 506,8 кв.м;  
 площадью 36,3 кв.м - 1 квартира, общей площадью 36,3 кв.м;  
 площадью 36,6 кв.м - 15 квартир, общей площадью 549,0 кв.м;  
 площадью 39,8 кв.м - 3 квартиры, общей площадью 119,4 кв.м;  
 площадью 40,1 кв.м - 45 квартир, общей площадью 1 804,5 кв.м;

9  
площадью 40,6 кв.м – 2 квартир, общей площадью 81,2 кв.м;  
площадью 40,8 кв.м – 1 квартира, общей площадью 40,8 кв.м;  
площадью 40,9 кв.м – 27 квартир, общей площадью 1 104,3 кв.м;  
площадью 41,1 кв.м – 15 квартир, общей площадью 616,5 кв.м;  
площадью 43,4 кв.м – 15 квартир, общей площадью 651,0 кв.м;  
площадью 44,1 кв.м – 1 квартира, общей площадью 44,1 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 357, общей площадью 20 496,5 кв.м.

Из них:

площадью 45,2 кв.м – 1 квартира, общей площадью 45,2 кв.м;  
площадью 45,3 кв.м – 27 квартир, общей площадью 1 223,1 кв.м;  
площадью 45,6 кв.м – 14 квартир, общей площадью 638,4 кв.м;  
площадью 45,9 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 91,8 кв.м;  
площадью 47,1 кв.м – 1 квартира, общей площадью 47,1 кв.м;  
площадью 47,4 кв.м – 14 квартир, общей площадью 663,6 кв.м;  
площадью 48,3 кв.м – 1 квартиры, общей площадью 48,3 кв.м;  
площадью 48,6 кв.м – 15 квартир, общей площадью 729 кв.м;  
площадью 49,1 кв.м – 1 квартира, общей площадью 49,1 кв.м;  
площадью 49,4 кв.м – 15 квартир, общей площадью 741,0 кв.м;  
площадью 56,9 кв.м – 14 квартир, общей площадью 796,6 кв.м;  
площадью 57,2 кв.м – 15 квартир, общей площадью 858,0 кв.м;  
площадью 57,6 кв.м – 15 квартир, общей площадью 864,0 кв.м;  
площадью 57,9 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 115,8 кв.м;  
площадью 58,3 кв.м – 1 квартира, общей площадью 58,3 кв.м;  
площадью 59,0 кв.м – 1 квартира, общей площадью 59,0 кв.м;  
площадью 59,3 кв.м – 27 квартир, общей площадью 1 601,1 кв.м;  
площадью 59,5 кв.м – 15 квартир, общей площадью 892,5 кв.м;  
площадью 60,0 кв.м – 1 квартира, общей площадью 60,0 кв.м;  
площадью 60,1 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 120,2 кв.м;  
площадью 60,6 кв.м – 46 квартир, общей площадью 2 787,6 кв.м;  
площадью 61,0 кв.м – 15 квартир, общей площадью 915,0 кв.м;  
площадью 61,6 кв.м – 1 квартира, общей площадью 61,6 кв.м;  
площадью 61,7 кв.м – 31 квартира, общей площадью 1 912,7 кв.м;  
площадью 62,0 кв.м – 15 квартир, общей площадью 930,0 кв.м;  
площадью 62,3 кв.м – 15 квартир, общей площадью 934,5 кв.м;  
площадью 62,4 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 124,8 кв.м;  
площадью 63,0 кв.м – 1 квартира, общей площадью 63,0 кв.м;  
площадью 64,3 кв.м – 14 квартир, общей площадью 900,2 кв.м;  
площадью 64,7 кв.м – 16 квартир, общей площадью 1 035,2 кв.м;  
площадью 65,1 кв.м – 1 квартира, общей площадью 65,1 кв.м;  
площадью 66,5 кв.м – 15 квартир, общей площадью 997,5 кв.м;  
площадью 67,2 кв.м – 1 квартира, общей площадью 67,2 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 109, общей площадью 8 002,7 кв.м.

Из них:

площадью 64,3 кв.м – 29 квартир, общей площадью 1 864,7 кв.м;  
площадью 74,8 кв.м – 1 квартира, общей площадью 74,8 кв.м;  
площадью 75,1 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 126,5 кв.м;  
площадью 75,6 кв.м – 1 квартира, общей площадью 75,6 кв.м;  
площадью 76,0 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 140 кв.м;  
площадью 76,6 кв.м – 2 квартиры, общей площадью 153,2 кв.м;  
площадью 77,0 кв.м – 30 квартир, общей площадью 2 310,0 кв.м;  
площадью 78,6 кв.м – 15 квартир, общей площадью 1 179,0 кв.м;  
площадью 78,9 кв.м – 1 квартира, общей площадью 78,9 кв.м.

**Количество нежилых помещений:** 22, общей площадью 2 558,7 кв.м.

офис № 1 – 163,8 кв.м;  
офис № 2 – 80,7 кв.м;  
офис № 3 – 122,1 кв.м;

офис № 4 – 113,3 кв.м;  
офис № 5 – 114,3 кв.м;  
офис № 6 – 68,6 кв.м;  
офис № 7 – 127,9 кв.м;  
офис № 8 – 112,2 кв.м;  
офис № 9 – 101,6 кв.м;  
офис № 10 – 153,5 кв.м;  
офис № 11 – 96,8 кв.м;  
офис № 12 – 83,1 кв.м;  
офис № 13 – 113,5 кв.м;  
офис № 14 – 127,5 кв.м;  
офис № 15 – 161,6 кв.м;  
офис № 16 – 139,8 кв.м;  
офис № 17 – 127,7 кв.м;  
офис № 18 – 111,7 кв.м;  
офис № 19 – 64,0 кв.м;  
офис № 20 – 126,9 кв.м;  
офис № 21 – 112,2 кв.м;  
офис № 22 – 135,9 кв.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, 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 выполнено из негорючих материалов.

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

Разводка канализации заканчивается устройством заглушек на стояках системы канализации.

В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, однокамерное холодное остекление балконов, электрическая разводка в квартире не предусмотрена, электромонтажные работы включают в себя установку квартирного щитка механизации.

Система вентиляции выполняется в полном объеме (без установки решеток).

**Технические характеристики нежилого помещения:** в нежилых помещениях предусмотрены: тамбур, санузел, рабочие помещения, помещение уборочного инвентаря, комната приема пищи.

**Технические характеристики:** монолитный железобетонный каркас, наружные стены: 1-й тип – несущие, двухслойные, с внутренним слоем из керамзитобетонных блоков, на цементно-песчанном растворе, 2-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона. Утеплитель – плиты минераловатные. Внутренние стены (включая стены лифтовых шахт и лестничных клеток) – монолитные железобетонные, наружный слой – навесной вентилируемый фасад.

## **2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

Офис № 1, офис № 2, офис № 3, офис № 4, офис № 5, офис № 6, офис № 7, офис № 8, офис № 9, офис № 10, офис № 11, офис № 12, офис № 13, офис № 14, офис № 15, офис № 16, офис № 17, офис № 18, офис № 19, офис № 20, офис № 21, офис № 22.

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

Лестничные клетки, лифтовые шахты, машинные лифтовые помещения, холлы, чердачные помещения, техническое подполье, индивидуальный тепловой пункт и насосная станция, расположенные в техническом подполье, технические этажи, придомовая территория и иное имущество, относящееся к общему имуществу, 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: III квартал 2018 года.

6

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса 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 2 107 814 989 (Два миллиарда сто семь миллионов восемьсот четырнадцать тысяч девятьсот восемьдесят девять) рублей 50 копеек.

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 проектировщик: ООО «Электростальгражданпроект».

Авторский надзор: ООО «Электростальгражданпроект».

Строительный контроль: ООО УК «ГК «МИЦ».

Технический заказчик: ООО УК «ГК «МИЦ».

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

- залогом права субаренды на земельные участки с кадастровым номерами 50:21:0040112:4553 и 50:21:0040112:4551, расположенные по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, вблизи д. Тарычево;

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства путем заключения соответствующих договоров страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям Федерального закона от 30 декабря 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».

Перечень договоров страхования (страховых полисов) гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства является приложением к проектной декларации.

**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»  
Генеральный директор



/Рябинский А.М./