

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «МАГИ»


Соляник М.Ю.

14 декабря 2015г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

Объект капитального строительства: жилой комплекс «Сказка», расположенный по адресу: 143581, Московская обл., Истринский р-он, с/п Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, ул. Красная д. 9. Многоквартирные дома № 54, 56, 68, 69 тип 4.1.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте <http://novostroyki.ndv.ru/baza/19518-about/>.

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
- 1.5. Режим работы застройщика с 09.00 до 18.00 по будням, без перерыва на обед.
- 1.6. Телефон: 8-495-592-88-05.

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: бланк серия 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:

- ООО "М-ПРОПЕРТИ", ОГРН 1117746253998, ИНН 7736629016, адрес местонахождения: 117335, гор. Москва, ул. Вавилова, д.95. Доля участия 99% уставного капитала общества.

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. Согласно Разрешения на строительство № RU 50-06-2680-2015 от 10.11.2015г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных 4-этажных жилых домов № 54, 56, 68, 69, в жилом комплексе «Сказка» расположенного по адресу: 143581, Московская обл., Истринский р-он, с. Павловская Слобода, ул. Красная д. 9.

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 30 сентября 2015 г. - прибыль в размере 578 тыс. руб.

6.2. Размер дебиторской задолженности на 30 сентября 2015 г. - 770 190 тыс. руб.

6.3. Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2015 г. - 742 526 тыс. 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 № 54, 56, 68, 69, 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 2015 г.
Окончание строительства - 4-й квартал 2017 г.

Раздел 8. О разрешении на строительство.

8.1. Разрешение на строительство № RU 50-06-2680-2015 от 10.11.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

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:

Земельный участок общей площадью 94 600 (Девяносто четыре тысячи шестьсот) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под жилищное строительство; кадастровый номер: 50:08:050313:0047; расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Павлово-Слободское, с. Павловская слобода, ул. Красная, д.9;

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков № КП/ЗУ-150421-2 от 21 апреля 2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.05.2015 года, номер регистрации 50-50/008-50/008/004/2015-506/2.

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 внутри дворового пространства); надземные автостоянки для сотрудников офисов (вне внутри дворового 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. 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 № 54, 56, 68, 69 осуществляется по проектируемым внутрикомплексным проездам, примыкающим к подъездной дороге.

10.2. Объемно-планировочные решения:

Многоквартирные дома № 54, 56, 68, 69 (Тип 4.1) - 4-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 - со двора. На первом этаже имеются квартиры с дополнительным индивидуальным входом через террасу. На третьем этаже имеются квартиры 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 - 32 шт., из них:

1 комнатные - 8 шт.;

2 комнатные - 24 шт.;

Высота этажей: типовых - 3,00 м, 4-ых этажей - до 4,70 м.

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

Дома типа 4.1:

Дом № 54 – 32 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф.)
1957,4 кв.м.

1 комнатные – 8 шт. (42,30*-54,40*кв.м.);
2 комнатные – 24 шт. (56,90*-91,40*кв.м.);
Общая площадь - 2540,60
Количество этажей – 4

Дом № 56 – 32 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф.)
1957,4 кв.м.

1 комнатные – 8 шт. (42,30*-54,40*кв.м.);
2 комнатные – 24 шт. (56,90*-91,40*кв.м.);
Общая площадь – 2540,60 кв.м.
Количество этажей – 4

Дом № 68 – 32 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф.)
1957,4 кв.м.

1 комнатные – 8 шт. (42,30*-54,40*кв.м.);
2 комнатные – 24 шт. (56,90*-91,40*кв.м.);
Общая площадь – 2540,60 кв.м.
Количество этажей – 4

Дом № 69 – 32 кв., ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф.)
1957,4 кв.м.

1 комнатные – 8 шт. (42,30*-54,40*кв.м.);
2 комнатные – 24 шт. (56,90*-91,40*кв.м.);
Общая площадь – 2540,60 кв.м.
Количество этажей – 4

Раздел 12. Конструктивные решения, сведения об инженерном оборудовании.

Многоквартирные дома № 54,56,68,69.

Конструктивная схема каждого здания - 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 водостокам с выпуском на бетонную отмостку.

В качестве источников поквартирного теплоснабжения, а также 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 № 54, 56, 68, 69 входят: на первом этаже - входной вестибюль жилого дома с тамбурами, лифтовыми холлами и лестничным узлом, лифтовыми шахтами с одним лифтом. На 2, 3, 4 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 № 54, 56, 68, 69) не позднее - 10 ноября 2017 г.

14.2. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства не позднее - 30 марта 2018г.

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 № 54, 56, 68, 69 жилого комплекса «Сказка» составляет 413 259 тыс. руб.

Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

17.1. Застройщик — ООО «МАГИ».

17.2. Проектировщик — ООО «АРХСПЕКТПАРТНЕРС».

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 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

18.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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.

-Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 504520000 от 14 декабря.2015г. заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690, юр. адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской пр-д, 21Б, корп. 10, оф.701 и ООО «МАГИ» в отношении объекта долевого строительства;

-Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 504521000 от 14 декабря.2015г. заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690, юр. адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской пр-д, 21Б, корп. 10, оф.701 и ООО «МАГИ» в отношении объекта долевого строительства;

-Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 504518000 от 14 декабря.2015г. заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690, юр. адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской пр-д, 21Б, корп. 10, оф.701 и ООО «МАГИ» в отношении объекта долевого строительства;

-Генеральный договор О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого

помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 504519000 от 14 декабря.2015г. заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690, юр. адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской пр-д, 21Б, корп. 10, оф.701 и ООО «МАГИ» в отношении объекта долевого строительства;

Условия страхования определяются правилами страхования, являющимся приложением к заключенным договорам, утвержденных страховщиками, с которыми можно ознакомиться в офисе Застройщика по адресу его местонахождения.

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 деклараций не имеется.

Генеральный директор
ООО "МАГИ"



Соляник М.Ю.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено 7 (Семь) листов.

Генеральный директор
ООО «МАГИ»

