

Проектная декларация

на строительство жилых домов №№ 17, 18, 19, 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 №№ 17, 18, 19, 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 – 2 квартал 2018 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-1-2-1545-16 от 30 марта 2016 года.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, № 77-229000-012726-2016 от 27 мая 2016 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства

Земельный участок под строительство жилых домов №№ 17, 18, 19:

Земельный участок общей площадью 21 700 кв.м (двадцать одна тысяча семьсот квадратных метров), с кадастровым номером 50:21:0100107:379, 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 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/022-77/009/052/2016-2628/2.

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 №№ 17, 18, 19 расположен по адресу: город Москва, поселение Внуковское, в районе д.Ликова.

Описание объекта недвижимости:

Жилой дом № 17

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 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 студии.

Жилой дом № 18

3-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей **16** + техподполье + техническое пространство, площадь застройки – **963,5** кв.м., строительный объем – **45327,33** м³., в том числе надземной части – **43558,31** м³., подземной части – **1769,02** м³, площадь жилого здания – **12074,41** кв.м., кроме того площадь технического пространства – **650,64** кв.м. и площадь технического подполья – **693,02** кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – **8140,58** 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-шестнадцатом этажах запроектированы однокомнатные квартиры, двух- и трехкомнатные квартиры.

Жилой дом № 19

2-х-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей **14** + техподполье + техническое пространство, площадь застройки – **663,7** кв.м., строительный объем – **28400,2** м³., в том числе надземной части – **26625,2** м³., подземной части – **1775,0** м³, площадь жилого здания – **7368,28** кв.м., кроме того площадь технического пространства – **480,86** кв.м. и площадь технического подполья – **470,89** кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – **5009,16** 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, двух- и трехкомнатные квартиры.

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

Жилой дом № 17

В составе жилого дома № 17 запроектировано **233** квартиры общей площадью с учетом летних помещений **9331,85** кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – **78** шт.

однокомнатные квартиры студии – **1** шт

двухмнатные квартиры – **154** шт

Жилой дом № 18

В составе жилого дома № 18 запроектировано **186** квартир общей площадью с учетом летних помещений **8140,58** кв.м., из них:

Однокомнатные квартиры – **90** шт.

двухкомнатные квартиры – **93** шт.

трехкомнатные квартир – **3** шт.

Жилой дом № 19

В составе жилого дома № 19 запроектировано **108** квартир общей площадью с учетом летних помещений **5009,16** кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – 52 шт.
двухкомнатные квартиры – 54 шт.
трехкомнатные квартир – 2 шт.

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 №№ 17, 18, 19: 2 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 № 17 – 737 329 645 руб.

Жилой дом № 18 – 643 204 827 руб.

Жилой дом № 19 – 395 784 562 руб.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

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

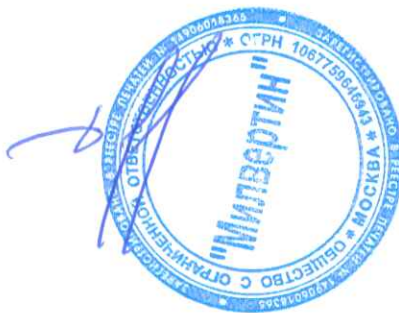
Адрес местонахождения в соответствии с Уставом Общества: г. Москва.

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