

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике

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

**Фирменное наименование:**

Полное – Общество с ограниченной ответственностью «Московский ипотечный центр-МИЦ».

Сокращенное – ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ».

**Коммерческое обозначение застройщика:** Группа компаний «МИЦ» или ГК «МИЦ».

**Место нахождения:** г. Москва.

**Адрес:** 107078, г. Москва, Орликов переулок, д.5, стр. 2, комн.4.

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

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

**Основной государственный регистрационный номер:** 1037739460395.

**Дата государственной регистрации:** 28.03.2000 года.

**Свидетельство о государственной регистрации:** серия 77 № 007251645.

**Наименование регистрирующего органа:** Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве.

#### **1.3. Информация об учредителях (участниках)**

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК КАПИТАЛ ГРУПП» – 20 % долей уставного капитала ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ».

Рябинский Андрей Михайлович – 48 % долей уставного капитала ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ».

Копылков Александр Михайлович – 32 % долей уставного капитала ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ».

#### **1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

Застройщиком завершены следующие проекты строительства:

1. многоквартирного дома: **Корпус № 1 «Группы многоэтажных жилых домов переменной этажности, корпуса №1, №2, №3 в комплексной жилой застройке»** по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д.6 в соответствии с Распоряжением Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы от «21» октября 2014 г. № 1248-РП (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005825 «22» июля 2014 г.);

2. многоквартирного дома: **Корпус № 2 «Группы многоэтажных жилых домов переменной этажности, корпуса №1, №2, №3 в комплексной жилой застройке»** по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.1 в соответствии с Распоряжением Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы от «11» ноября 2014 г. № 1313-РП (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005825 «22» июля 2014 г.);

3. многоквартирного дома: **Корпус № 3 «Группы многоэтажных жилых домов переменной этажности, корпуса №1, №2, №3 в комплексной жилой застройке»** по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д.3 в соответствии с Распоряжением Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов



города Москвы от «23» октября 2014 г. № 1275-ПП (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005825 «22» июля 2014 г.);

4. многоквартирного дома: **корпус №1** Жилого комплекса К8 «**Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4**» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 10, корп. 2 в соответствии с Распоряжением Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы от «24» ноября 2014 г. №1380-ПП (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005841 «25» июля 2014 года);

5. многоквартирного дома: **корпус №2** Жилого комплекса К8 «**Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4**» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 10, корп. 3 в соответствии с Распоряжением Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы от «24» ноября 2014 г. №1379-ПП (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005841 «25» июля 2014 года);

6. многоквартирного дома: **корпус №3** Жилого комплекса К8 «**Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4**» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 10, корп. 4 в соответствии с Распоряжением Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы от «24» ноября 2014 г. №1378-ПП (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005841 «25» июля 2014 года);

7. многоквартирного дома: **корпус №4** Жилого комплекса К8 «**Монолитные жилые дома корпуса №1; №2; №3; №4**» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 10, корп. 1 в соответствии с Распоряжением Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы от «24» ноября 2014 г. №1381-ПП (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005841 «25» июля 2014 года);

8. многоквартирного дома: Многоэтажный семисекционный жилой дом переменной этажности по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Сосенский Стан, д. 5 в соответствии с Распоряжением Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы от «21» октября 2014 г. №1247-ПП (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005823 «22» июля 2014 года);

9. многоквартирного дома: многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 2 очередь по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 23 в соответствии с Распоряжением Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы от «03» марта 2015 г. №181-ПП (срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005915 «10» сентября 2014 года).

**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 2017 года)**

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

**Размер кредиторской задолженности – 805 172,76 тыс. рублей;**

**Размер дебиторской задолженности – 368 036,77 тыс. рублей.**



## 2. Информация о проекте строительства

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

**Коммерческое наименование комплекса:** Сити-комплекс «Барбарис».

**Цель проекта строительства:** строительство многофункционального гостиничного комплекса.

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. 01 июля 2015 года – подписание договора аренды земельного участка для целей капитального строительства № И-02-000868.
2. Разработка и утверждение проектной документации: ноябрь 2015 – август 2016 года.
3. Получение разрешения на строительство: «04» октября 2016 года.
4. Начало строительно-монтажных работ: IV квартал 2016 года.
5. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: II квартал 2018 года.

**Результат экспертизы проектной документации:**

положительное заключение экспертизы от 02 августа 2016 года № 77-2-1-3-0106-16, выданное ООО «Мосэксперт»;

положительное заключение экспертизы от 21 сентября 2017 года № 77-2-1-2-0135-17, выданное ООО «Мосэксперт» (корректировка).

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

Разрешение на строительство № 77-102000-013390-2016, выдано «04» октября 2016 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

### **2.3. Информация о земельном участке под строительство**

**Права застройщика на земельный участок:** принадлежат на основании договора аренды земельного участка для целей капитального строительства № И-02-000868 от 01.07.2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 16 июля 2015 года, номер регистрации 77-77/012/218/2015-15.

**Собственник земельного участка:** собственность публично-правовых образований (в соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии данные о правообладателе отсутствуют).

**Границы земельного участка:** участок ограничен с севера и с северо-запада – улицей Бибиревская; с северо-востока и с востока – внутриквартальным проездом, трассой газопровода диаметром 800 мм и далее – территорией Политехнического колледжа № 13; с юга и с юго-востока – открытой автостоянкой; с запада и с юго-запада – территорией офисного здания и гаражного кооператива.

**Кадастровый номер:** 77:02:0005001:2.

**Площадь участка:** 6 000 кв.м.

**Адрес:** город Москва, улица Бибиревская, вл. 4.

**Элементы благоустройства:** Проектными решениями предусмотрено устройство двух независимых въездов на участок с внутриквартального проезда, расположенного вдоль восточной границы участка. Въезд-выезд в подземную автостоянку осуществляется по однопутной рампе, со стороны внутриквартального проезда, расположенного вдоль



восточной границы участка. Предусмотрен проезд для пожарной техники с одной продольной стороны здания.

Для работников и посетителей гостиницы проектом предусмотрено размещение 55 машиномест в подземной автостоянке (из них 3 зависимых) и 27 парковочных мест на открытых парковках. Проектными решениями предусмотрено устройство на отведенной территории детской игровой площадки и площадки отдыха с установкой типового игрового оборудования и малых форм архитектуры (скамьи, урны). На участке предусмотрено устройство площадки с установкой контейнеров для сбора ТБО. Озеленение территории предусматривает высадку кустарника лиственного и устройство газона.

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

**Местоположение:** г. Москва, ул. Бибиревская, вл. 4.

**Описание:** Многофункциональный гостиничный комплекс, состоящий из подземной автостоянки, двух 20-этажных корпусов (корпус I и корпус II), соединенных между собой 1-этажной пристройкой. Общее количество номеров – 339. Общая площадь здания – 26 710,0 кв.м, общая площадь номерного фонда – 15 446,8 кв.м. Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 2 456,7 кв.м. На подземном этаже будет расположена автостоянка на 55 м/м.

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

**Количество номеров в комплексе:** всего 339, общей площадью 15 446,8 кв.м.

**Количество номеров в корпусе I:** всего 160, общей площадью 7 237,3 кв.м., в т.ч.:

**номеров студий** – 40, общей площадью 1 019,2 кв.м, из них:

площадью 25,1 кв.м. – 2 номера общей площадью 50,2 кв.м  
площадью 25,5 кв.м. – 38 номеров общей площадью 969,0 кв.м

**однокомнатных номеров** - 60, общей площадью 2 439,1 кв.м, из них:

площадью 35,7 кв.м. – 1 номер общей площадью 35,7 кв.м  
площадью 36,0 кв.м. – 19 номеров общей площадью 684,0 кв.м  
площадью 42,7 кв.м. – 2 номера общей площадью 85,4 кв.м  
площадью 43,0 кв.м. – 38 номеров общей площадью 1 634,0 кв.м

**двухкомнатных номеров** - 40, общей площадью 2 169,3 кв.м, из них:

площадью 52,2 кв.м. – 1 номер общей площадью 52,2 кв.м  
площадью 52,6 кв.м. – 19 номеров общей площадью 999,4 кв.м  
площадью 55,6 кв.м. – 1 номер общей площадью 55,6 кв.м  
площадью 55,9 кв.м. – 19 номеров общей площадью 1 062,1 кв.м

**трехкомнатных номеров** - 20, общей площадью 1 609,7 кв.м, из них:

площадью 80,2 кв.м. – 1 номер общей площадью 80,2 кв.м  
площадью 80,5 кв.м. – 19 номеров общей площадью 1 529,5 кв.м

**Количество номеров в корпусе II:** всего 179, общей площадью 8 209,5 кв.м., в т.ч.:

**номеров студий** – 58, общей площадью 2 089,9 кв.м, из них:

площадью 33,8 кв.м. – 1 номер общей площадью 33,8 кв.м  
площадью 34,0 кв.м. – 38 номеров общей площадью 1 292,0 кв.м

площадью 35,0 кв.м. – 1 номер общей площадью 35,0 кв.м  
площадью 40,0 кв.м. – 8 номеров общей площадью 320,0 кв.м  
площадью 40,5 кв.м. – 1 номер общей площадью 40,5 кв.м  
площадью 40,9 кв.м. – 8 номеров общей площадью 327,2 кв.м  
площадью 41,4 кв.м. – 1 номер общей площадью 41,4 кв.м

**однокомнатных номеров** - 41, общей площадью 1 720,2 кв.м, из них:  
площадью 40,9 кв.м. – 11 номеров общей площадью 449,9 кв.м  
площадью 41,9 кв.м. – 11 номеров общей площадью 460,9 кв.м  
площадью 42,6 кв.м. – 19 номеров общей площадью 809,0 кв.м

**двухкомнатных номеров** - 79, общей площадью 4 328,0 кв.м, из них:  
площадью 48,4 кв.м. – 1 номер общей площадью 48,4 кв.м  
площадью 48,9 кв.м. – 19 номеров общей площадью 929,1 кв.м  
площадью 49,3 кв.м. – 3 номера общей площадью 147,9 кв.м  
площадью 49,4 кв.м. – 16 номеров общей площадью 790,4 кв.м  
площадью 60,3 кв.м. – 38 номеров общей площадью 2 291,4 кв.м  
площадью 60,4 кв.м. – 2 номера общей площадью 120,8 кв.м

**трехкомнатных номеров** - 1, общей площадью 71,4 кв.м.

**Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**  
всего 48, общей площадью 2 456,7 кв.м.  
Из них:

Помещение БКТ с возможностью размещения администрации, общей площадью – 122,0 кв. м.  
Помещение БКТ с возможностью размещения магазина, общей площадью – 108,1 кв.м  
Помещение БКТ с возможностью размещения аптечного пункта, общей площадью – 104,7 кв.м.  
Помещение БКТ с возможностью размещения магазина, общей площадью – 79,7 кв.м.  
Помещение БКТ с возможностью размещения магазина, общей площадью – 125,6 кв.м.  
Помещение БКТ с возможностью размещения кафе, общей площадью – 250,7 кв.м.  
Хозяйственные помещения №7, общей площадью – 72,7 кв.м.  
Хозяйственные помещения №8, общей площадью – 83,5 кв.м.

Помещения поэтажного обслуживания в корпусе I (всего 20), общей площадью – 679,7 кв.м., в т.ч.:

помещение 3	– 33,7	кв.м.
помещение 12	– 34,0	кв.м.
помещение 21	– 34,0	кв.м.
помещение 30	– 34,0	кв.м.
помещение 39	– 34,0	кв.м.
помещение 48	– 34,0	кв.м.
помещение 57	– 34,0	кв.м.
помещение 66	– 34,0	кв.м.
помещение 75	– 34,0	кв.м.
помещение 84	– 34,0	кв.м.



помещение 93	– 34,0	кв.м.
помещение 102	– 34,0	кв.м.
помещение 111	– 34,0	кв.м.
помещение 120	– 34,0	кв.м.
помещение 129	– 34,0	кв.м.
помещение 138	– 34,0	кв.м.
помещение 147	– 34,0	кв.м.
помещение 156	– 34,0	кв.м.
помещение 165	– 34,0	кв.м.
помещение 174	– 34,0	кв.м.

Помещения поэтажного обслуживания в корпусе II (всего 20), общей площадью – 830,0 кв.м., в т.ч.:

помещение 186	– 41,5	кв.м.
помещение 196	– 41,5	кв.м.
помещение 206	– 41,5	кв.м.
помещение 216	– 41,5	кв.м.
помещение 226	– 41,5	кв.м.
помещение 236	– 41,5	кв.м.
помещение 246	– 41,5	кв.м.
помещение 256	– 41,5	кв.м.
помещение 266	– 41,5	кв.м.
помещение 276	– 41,5	кв.м.
помещение 286	– 41,5	кв.м.
помещение 296	– 41,5	кв.м.
помещение 306	– 41,5	кв.м.
помещение 316	– 41,5	кв.м.
помещение 326	– 41,5	кв.м.
помещение 336	– 41,5	кв.м.
помещение 346	– 41,5	кв.м.
помещение 356	– 41,5	кв.м.
помещение 366	– 41,5	кв.м.
помещение 376	– 41,5	кв.м.

Подземная автостоянка на 55м/м, общей площадью – 2 092,8 кв.м.

**Технические характеристики номеров:** Номера запроектированы как номера "квартирного типа". Каждый номер имеет лоджию или балкон (за исключением первых этажей в корпусах), оснащенные "зоной безопасности" в виде глухого простенка шириной не менее 1,2 м для нахождения в ней людей при пожаре.

В корпусе II на 1-9 этажах запроектированы 18 универсальных номеров для маломобильных групп населения (МГН), оснащенные специальным санитарным узлом (с/у). Зона безопасности для МГН на этаже предусмотрена в лифтовом холле.

В номерах-студиях запроектированы совмещенные с/у, в однокомнатных номерах - отдельные, в 2-3 комнатных номерах - 2 с/у.

В объем электроснабжения каждого номера входит: индивидуальный прибор учета потребляемой электроэнергии (устанавливается в местах общего пользования), щит механизации для ремонтно-отделочных работ с аппаратами защиты.

Системы отопления монтируются полностью.

Мусоропровод не предусматривается.



**Технические характеристики машиномест:** Автостоянка на 55 машиномест (из них 3 зависимых) одноуровневая, отапливаемая, подземная, закрытая, рамповая, манежного хранения. Предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей. В помещениях предусмотрены зоны парковки, эвакуационные лестницы, рампа, помещение хранения уборочной техники. Обеспечен доступ МГН, контроль загазованности, автоматическая пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией.

**Технические характеристики здания:** Конструктивная схема (система) корпусов – каркасно-стеновая, с локальным расположением колонн (пилонов, коротких стен). Конструктивная схема подземной автостоянки – каркасная, с локальным расположением несущих стен (лестничных клеток, пандусов). Несущие конструкции из монолитного железобетона. Общая жесткость и пространственная неизменяемость обеспечиваются совместной работой колонн (пилонов), несущих (внутренних и наружных) стен, фундаментов, плит перекрытия и покрытия.

**2.6. Информация о нежилых помещениях в многофункциональном гостиничном комплексе, не входящих в состав общего имущества:** Помещение БКТ с возможностью размещения администрации, 3 помещения БКТ с возможностью размещения магазина, помещение БКТ с возможностью размещения аптечного пункта, помещение БКТ с возможностью размещения кафе, хозяйственные помещения, 40 помещений поэтажного обслуживания и подземная автостоянка на 55 машиномест.

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

Лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, машинные помещения лифтов, помещения технического подполья, насосная с водомерным узлом, электрощитовые, венткамеры, помещения хранения ламп, помещения слаботочных систем, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), насосная пожаротушения, вестибюль гостиницы, офис администратора, рецепшн, багажная, зона ожидания, помещения охраны и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

**2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многофункционального гостиничного комплекса и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многофункционального гостиничного комплекса в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многофункционального гостиничного комплекса: II квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в г. Москве.

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

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

**Добровольное страхование имущества:**

Договоры добровольного страхования не заключались.



**2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многофункционального гостиничного комплекса:**

Планируемая стоимость строительства (создания) многофункционального гостиничного комплекса составляет 1 254 181 010 (Один миллиард двести пятьдесят четыре миллиона сто восемьдесят одна тысяча десять) рубля 94 копейки.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многофункционального гостиничного комплекса может изменяться за время строительства объекта.

**2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик: ООО «ДОМСТРОЙ-РАЗВИТИЕ».

Генеральный проектировщик: ООО «МИЦ-ОблПроект».

Авторский надзор: ООО «МИЦ-ОблПроект».

Технический заказчик: ООО УК «ГК «МИЦ».

Строительный контроль: ООО УК «ГК «МИЦ».

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

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:02:0005001:2, расположенный по адресу: город Москва, улица Бибиревская, вл. 4, и залогом строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многофункционального гостиничного комплекса.

**2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многофункционального гостиничного комплекса и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) многофункционального гостиничного комплекса, за исключением договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

Генеральный директор

ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ»



/Рябинский А.М./