**Проектная Декларация по строительству 3-х этажного, 102 квартирного жилого дома № 14, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Иншинское, д. Мыза Дата опубликования 21.10.2014 г.**

**1. Информация о застройщике**

**Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика**

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «МГ-Финанс» /000 «МГ-Финанс»

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: Российская Федерация, 107045, г. Москва, Пушкарёв переулок, д. 8, п. **I,** к.4

Адрес для корреспонденции: Российская Федерация, 115093, г. Москва, ул. Большая Серпуховская, д.23.
Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье - выходные дни.

**2. Государственная регистрация:**

ООО «МГ-Финанс» зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц 27 июня 2013 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77№015269465, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН 1137746547421, ИНН/КПП 7705543506/770201001.

**3. Участники, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:**

- Рыжов Александр Владимирович - 10 % Уставного капитала
- Дмитриев Александр Андреевич - 10 % Уставного капитала
- Оганян Карен Рафикович - 80 % Уставного капитала

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет** - нет

**5. Наличие лицензии у застройщика** - нет

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат по итогам текущего года на 30.09.2014 г.
(убыток по текущей деятельности) - 893 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. - 60 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. - 26 412 тыс. рублей.

**П. Информация о проекте строительства:**

Жилой район в северной части территории д. Мыза (МО Иншинское сельское поселение) Ленинского района Тульской области, 1 этап строительства, 1 очередь строительства, **жилой дом №14** с устройством внутренних инженерных сетей.

**1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации:**

Цель проекта строительства: строительство жилья.

**1.1. Этапы и сроки реализации:**

начало строительства: октябрь 2014 г.
окончание строительства: ноябрь 2015 г.

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU71326000-330/14 от 21.10.2014 года.

**3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:**

Земельный участок общей площадью 502 000 кв.м. с кадастровым номером 71:14:040401:0138, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 1-3, объектов коммунально-бытового назначения, объектов торговли, офисов коммерческих организаций, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский р-н, с/п Иншинское, в 380 м севернее д. Мыза, предоставлен Застройщику на праве аренды по Договору №01 аренды земельного участка с правом выкупа от 30.09.2013г., зарегистрированному в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №71-71-01/145/2013-210.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство отмостки по периметру здания, асфальтирование проезжей части и открытой автомобильной стоянки, с установкой бетонного бордюрного камня;
- выполнение озеленения с посевом газонной травы;
- установка на отведенной территории малых архитектурных форм: скамеек, урн для мусора, беседок, песочниц с навесом, баскетбольных щитов стойки для сушки белья и прочих элементов благоустройства.

**4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Местоположение: участок строительства расположен по адресу: Тульская область. Ленинский р-н, с/п Иншинское, д. Мыза, участок граничит с востока, севера и запада с существующей застройкой садовнических товариществ и кооперативов, с юга - с землями государственного лесного фонда и сельским населенным пунктом д. Мыза.

Описание объекта недвижимости:

3-х этажный, 102 квартирный жилой дом № 14; строительный объем - 19 017 м$^1$ в т.ч. подземная часть 3 682 м$^3$, общая площадь квартир - 3 526,5 м$^2$, общая площадь жилого дома - 4 530 м$^2$, с внутренними инженерными сетями, расположен на земельном участке площадью - 502 000 м$^2$ по адресу: Тульская область, Ленинский р-н, с/п Иншинское, д. Мыза (строительный).

Состав здания:

на 1-3 этаже - жилые квартиры;

**5. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме:**

Количество квартир - **102 шт.**

**5.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:**

однокомнатных - 90 шт.

двухкомнатных - 12шт.

**5.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:**

- 1 ком. - площадью 30,03 м$^2$
- 1 ком. - площадью 30,06 м$^2$
- 1 ком. - площадью 30,11 м$^2$
- 1 ком. - площадью 30,51 м$^2$
- 1 ком. - площадью 30,54 м$^2$
- 1 ком. - площадью 31,29 м$^2$
- 1 ком. - площадью 33,23 м$^2$
- 1 ком. - площадью 34,03 м$^2$
- 1 ком. - площадью 34,48 м$^2$
- 1 ком. - площадью 34,50 м$^2$
- 1 ком. - площадью 34,51 м$^2$
- 1 ком. - площадью 36,51 м$^2$

- 1 ком. - площадью 36,77 м$^2$
- 1 ком. - площадью 39,58 м$^2$
- 1 ком. - площадью 39,61 м$^2$ в

т.ч.:

- 2 ком. - площадью 41,12 м$^2$
- 2 ком. - площадью 49,99 м$^2$

6. **Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:** нет

7. **Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:**

7.1. 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;
- электрощитовая;
- водомерный узел;
- помещение уборочного инвентаря;
- 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 и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**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:**

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: ноябрь 2015 г.

8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Администрация города Тулы

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

**10.Планируемая стоимость строительства** – 119 720 930,20 рублей.

**11.Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы**

П.Л. Заказчик строительства: ООО «МГ-Финанс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №46 по г. Москве от 27.06.2013г. (Свидетельство серии 77 №015269465 от 27.06.2013г.). ОГРН: 1137746547421, ИНН 7705543506, КПП 770501001 Юридический адрес: 107045, г. Москва, Переулок Пушкарев, д. 8, пом.1, комн.4

11.2. Генеральный подрядчик:

ООО «ФАРКОН», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №46 по г. Москве 10.11.2010г. (Свидетельство серии 77 №013969397 от 10.11.2010г.) ОГРН:

1107746913416, ИНН/КПП 7705932647/770501001, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Москве (Свидетельство серия 77 № 013969398 от 10.11.2010г.), юридический адрес: 109240, г. Москва, ул. Рюмин пер-к, д. 1;
Свидетельство № 0952.01-2012-7705932647-С-151 от 10.02.2012г. (протокол № 17 от 10.02.2012г.) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством "Центр Объединения Строительства «СФЕРА-А» г. Москва.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия - залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома.

12.1. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения на основании договора страхования, заключенного между Застройщиком и Страховщиком - Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование» (зарегистрировано 05 ноября 1997 года № 57518, Свидетельство о государственной регистрации бланк № 002720 выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга; ОГРН 1037843031093 Свидетельство бланк серия 77 № 013200858 от 05.02.2003г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве; ИНН/КПП 7825389849/775001001 Свидетельство бланк серия 77 № 012685254 от 04.09.2009г. выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №50 по г. Москве; юридический адрес: 127521, г. Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д.9. стр.1; Лицензия на осуществление страхования С №1911 77-21 от 15.12.2008г. выдана в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

**13.** Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Договоры займа с юридическим лицом ООО «УК "Русинвестклуб"» Д.У.ЗПИФ недвижимости для квалифицированных инвесторов «Жилой Фонд».

Настоящая проектная декларация подлежит размещению в сети «Интернет» по адресу: www.n-myza.ru

**Генеральный директор** А.**В. Рыжов**