

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике

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

Фирменное наименование:

Полное – Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

Сокращенное – ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

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

Место нахождения: Московская область, город Истра.

Адрес: 143500, Московская область, город Истра, Охотничий проезд, д. 7, пом. 8/1.

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

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1135017002900.

Дата государственной регистрации: «26» июля 2013 года.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 013434528.

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Истре Московской области.

1.3. Информация об учредителях (участниках).

ООО «МИЦ «РЕГИОН» – 100% долей уставного капитала ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

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

В настоящее время у застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.

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 г.):

финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

размер дебиторской задолженности – 1 913 397,23 тыс. рублей;

размер кредиторской задолженности – 1 528 678,79 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о проекте строительства.

Коммерческое наименование жилого комплекса: Жилой квартал Новоград «Павлино» или ЖК Новоград «Павлино».

Цель проекта строительства: строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, корпус 26, по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:15:0090302:303, и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. Май 2014 года – декабрь 2014 года – подготовка и утверждение проекта планировки и межевания территории для комплексной жилой застройки и проведение работ по межеванию территории в соответствии с постановлением Администрации городского округа Балашиха №836/13 от «19» декабря 2014 «Об утверждении документации по проекту планировки и межевания территории для

2

комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино».

2. Октябрь 2014 года – Декабрь 2014 года – разработка и утверждение проектной документации.
3. «09» февраля 2015 года – заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества №01/15-Б, в соответствии с которым ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» приобрело в собственность земельный участок с кадастровым номером 50:15:0090302:303.
4. «20» февраля 2015 года – государственная регистрация права собственности ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» на земельный участок с кадастровым номером 50:15:0090302:303.
5. «24» февраля 2015 года – получение разрешения на строительство.
6. Март 2015 года – начало строительно-монтажных работ.
7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: I квартал 2018 года.

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение № 4-1-1-0011-15 от «12» февраля 2015 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ»;

положительное заключение № 50-2-1-2-0059-16 от «10» октября 2016 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ» (корректировка).

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50-37-2015-74, выдано «24» февраля 2015 года Министерством строительного комплекса Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «20» февраля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/014-50/014/001/2015-3431/2.

Собственник земельного участка: ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ».

Границы земельного участка:

Участок граничит:

- с севера – с территорией благоустройства внутриквартального проезда;
- с юга – с территорией проектируемого Многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, корпус 27;
- с востока – с территорией благоустройства проектируемой магистральной улицы районного значения;
- с запада – с территорией проектируемой Общеобразовательной школы № 1 на 1600 мест.

Площадь участка: 11 870 кв. м.

Кадастровый номер: 50:15:0090302:303.

Адрес: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино.

Элементы благоустройства: Подъезд к жилому дому выполняется по проектируемым внутриквартальным проездам шириной не менее 6,0 м, ширина тротуаров – не менее 1,5 м. Предусмотрены: площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом, для установки мусорных контейнеров, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также размещение малых архитектурных форм. На прилегающей к жилому дому территории предусмотрено размещение открытых автостоянок общей вместимостью 25 машиномест (в т.ч. 7 м/м для маломобильных групп населения).

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

Местоположение: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:15:0090302:303.

Описание: Проектируемое здание представляет собой 22-этажный 6-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями на первых этажах и техническим подпольем в каждой секции.

Конфигурация дома – L-образная.

Высота техподполья – от 1,88 до 2,30 м от пола до потолка за исключением технических помещений.

Общая площадь жилого дома – 47 035,8 кв. м.

На 2-22 этажах дома запроектированы жилые помещения (квартиры). Высота типового этажа от пола до потолка – 2,74 м. На первом этаже в каждой секции размещается входная группа: входной вестибюль с двойным тамбуром, лифтовой холл, лестничная клетка, мусорокамера с отдельным

входом, помещение консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря. Общая площадь жилых помещений (с учетом летних помещений с понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3) – 30 686,6 кв.м.

На первом этаже в секциях I–VI расположены встроенные офисные помещения. Высота встроенно-пристроенных нежилых помещений – 3,50-3,80 м от пола до потолка. Общая площадь нежилых помещений – 1 409,1 кв. м.

2.5. Информация о количестве квартир и иных объектов недвижимости.

Количество квартир: всего 693 квартиры, общей площадью (с учетом летних помещений с понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3) – 30 686,60 кв. м.

Однокомнатных квартир – 504, общей площадью 18 685,90 кв. м.

Из них:

площадью 34,00 кв. м – 20 квартир, общей площадью 680,00 кв. м,
площадью 34,20 кв. м – 60 квартир, общей площадью 2 052,00 кв. м,
площадью 34,30 кв. м – 80 квартир, общей площадью 2 744,00 кв. м,
площадью 34,80 кв. м – 3 квартиры, общей площадью 104,40 кв. м,
площадью 34,90 кв. м – 5 квартир, общей площадью 174,50 кв. м,
площадью 35,90 кв. м – 60 квартир, общей площадью 2 154,00 кв. м,
площадью 36,50 кв. м – 3 квартиры, общей площадью 109,50 кв. м,
площадью 36,70 кв. м – 40 квартир, общей площадью 1 468,00 кв. м,
площадью 37,10 кв. м – 20 квартир, общей площадью 742,00 кв. м,
площадью 37,40 кв. м – 40 квартир, общей площадью 1 496,00 кв. м,
площадью 37,60 кв. м – 1 квартира, общей площадью 37,60 кв. м,
площадью 37,70 кв. м – 1 квартира, общей площадью 37,70 кв. м,
площадью 38,00 кв. м – 1 квартира, общей площадью 38,00 кв. м,
площадью 38,30 кв. м – 2 квартиры, общей площадью 76,60 кв. м,
площадью 38,90 кв. м – 20 квартир, общей площадью 778,00 кв. м,
площадью 39,10 кв. м – 20 квартир, общей площадью 782,00 кв. м,
площадью 39,80 кв. м – 1 квартира, общей площадью 39,80 кв. м,
площадью 40,00 кв. м – 1 квартира, общей площадью 40,00 кв. м,
площадью 40,70 кв. м – 120 квартир, общей площадью 4 884,00 кв. м,
площадью 41,30 кв. м – 6 квартир, общей площадью 247,80 кв. м.

Двухкомнатных квартир – 147, общей площадью 8 623,20 кв.м.

Из них:

площадью 48,70 кв. м – 20 квартир, общей площадью 974,00 кв. м,
площадью 49,60 кв. м – 1 квартира, общей площадью 49,60 кв. м,
площадью 52,70 кв. м – 20 квартир, общей площадью 1 054,00 кв. м,
площадью 53,00 кв. м – 18 квартир, общей площадью 954,00 кв. м,
площадью 53,10 кв. м – 22 квартиры, общей площадью 1 168,20 кв. м,
площадью 53,30 кв. м – 1 квартира, общей площадью 53,30 кв. м,
площадью 54,00 кв. м – 2 квартиры, общей площадью 108,00 кв. м,
площадью 67,50 кв. м – 42 квартиры, общей площадью 2 835,00 кв. м,
площадью 67,90 кв. м – 18 квартир, общей площадью 1 222,20 кв. м,
площадью 68,20 кв. м – 2 квартиры, общей площадью 136,40 кв. м,
площадью 68,50 кв. м – 1 квартира, общей площадью 68,50 кв. м.

Трехкомнатных квартир – 42, общей площадью 3 377,50 кв. м.

Из них:

площадью 78,40 кв. м – 20 квартир, общей площадью 1 568,00 кв. м,
площадью 79,20 кв. м – 1 квартира, общей площадью 79,20 кв. м,
площадью 82,30 кв. м – 18 квартир, общей площадью 1 481,40 кв. м,
площадью 82,60 кв. м – 2 квартиры, общей площадью 165,20 кв. м,
площадью 83,70 кв. м – 1 квартира, общей площадью 83,70 кв. м.

4

Количество нежилых помещений: 16 офисных помещений, общей площадью 1 409,10 кв. м.

Из них:

площадью 53,80 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 53,80 кв. м,
площадью 61,80 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 61,80 кв. м,
площадью 64,00 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 64,00 кв. м,
площадью 64,10 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 64,10 кв. м,
площадью 64,40 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 64,40 кв. м,
площадью 70,40 кв. м – 3 офисных помещения, общей площадью 211,20 кв. м,
площадью 74,20 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 74,20 кв. м,
площадью 77,90 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 77,90 кв. м,
площадью 78,00 кв. м – 2 офисных помещения, общей площадью 156,00 кв. м,
площадью 78,10 кв. м – 3 офисных помещения, общей площадью 234,30 кв. м,
площадью 78,80 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 78,80 кв. м,
площадью 80,10 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 80,10 кв. м,
площадью 86,40 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 86,40 кв. м,
площадью 102,10 кв. м – 1 офисное помещение, общей площадью 102,10 кв. м.

Технические характеристики жилого помещения: Каждая квартира имеет лоджии, оснащенные «зоной безопасности» для нахождения в ней людей при пожаре, с глухими простенками шириной не менее 1,2 м (либо простенками шириной не менее 1,6 м между остекленными проемами).

В квартирах запроектированы отдельные кухни площадью от 9,00 кв. м, в однокомнатных квартирах – совмещенные санузлы, в 2- и 3-комнатных – раздельные, в квартирах большой площади – два санузла.

Сантехнические работы заканчиваются устройством заглушек на стояках системы канализации. Отопление выполняется в полном объеме, включая установку приборов отопления и тепловых счетчиков. Электромонтажные работы включают в себя установку щитка механизации.

В жилых помещениях внутренняя отделка не предусмотрена.

Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже располагается мусоропровод.

Технические характеристики нежилого помещения:

Входные группы в офисы расположены как с главной улицы, так и со двора. Каждый вход оборудован пандусом с возможностью подъема для маломобильных групп населения. В каждом офисе предусмотрен входной тамбур (утепленный), оборудованный металлическими дверьми, санузел, помещение уборочного инвентаря и комната приема пищи.

Технические характеристики:

Конструкция – монолитный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка.

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

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения и т.д. 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: I квартал 2018 года.

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 добровольного страхования строительно-монтажных работ не заключался.

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 2 044 733 553 (Два миллиарда сорок четыре миллиона семьсот тридцать три тысячи пятьсот пятьдесят три) рубля 23 копейки.

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

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

Генподрядчик: ООО «ДОМСТРОЙ-РАЗВИТИЕ».

Авторский надзор: ООО «ПБ «Перспектива».

Генеральный проектировщик: ООО «ПБ «Перспектива».

Технический заказчик: ООО УК «ГК «МИЦ».

Строительный контроль: ООО УК «ГК «МИЦ».

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается:

- залогом принадлежащего застройщику на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 50:15:0090302:303, указанного в п. 2.3;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства путем заключения договоров страхования с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) в соответствии с утвержденными страховщиком Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства путем заключения договоров страхования со Страховым акционерным обществом «ВСК» (ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4) в соответствии с утвержденными страховщиком Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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 участия в долевом строительстве.

Заключены Кредитный договор №29/16-нкл об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28.11.2016 г. с Джей энд Ти Банк (Акционерное общество) и Кредитный договор № 32-17/НКЛ от 01.08.2017 г. с Акционерным обществом Коммерческий Банк «Русский Народный Банк».

ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»
Генеральный директор



/Обуханич Д.Р./