

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 13.12.2012г.
(с изменениями по состоянию на 26.12.2012 г.)
о строительстве жилого дома -
корпуса 5, входящего в состав комплекса жилых домов
с отдельно стоящим подземно-надземным гаражом,
по строительному адресу: ул. Свободы, вл.63,
Химкинский бульвар, владение 10, 10А, район Северное Тушино Северо – Западный
административный округ города Москвы

Раздел I.
Информация о застройщике

1. **Фирменное наименование застройщика**
ООО «Инвестиционно-девелоперская компания «МК» (ООО «МК»)
2. **Место нахождения застройщика**
123022, Москва, ул. Красная Пресня, дом 24.
3. **Режим работы застройщика**
Рабочие дни (понедельник-четверг) с 9.30 до 18.45;
(пятница) с 9.30 до 17.30; обед с 13-00 до 14-00
4. **Генеральный директор застройщика**
Плющ Евгений Сергеевич
5. **Информация о государственной регистрации застройщика**
ООО «МК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28.12.2007г. за основным государственным регистрационным номером 1077764788310, ИНН 7703653493.
6. **Информация об участниках застройщика, обладающими пятью и более процентами голосов на общем собрании участников общества**
Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест» (ОГРН 1067746424096, ИНН 7716545590) – 100 % голосов.
7. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ранее**

Корпуса 1, 2, 3, 4, 6 комплекса жилых домов с отдельно стоящим подземно - надземным гаражом по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар вл.10А, Химкинский бульвар вл.10
8. **Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем 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.**
В связи с тем, что деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не подлежит лицензированию, лицензии отсутствуют.
9. **Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Дебиторская задолженность на 30.09.12 - 363 438 842 рублей 00 копеек
Кредиторская задолженность на 30.09.12 – 189 608 371 рублей 02 копейки
Финансовый результат за 9 мес.2012г – 21 184 000 рублей 00 копеек

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. **Цель проекта строительства**
Строительство жилого дома - корпуса 5, входящего в состав комплекса жилых домов с отдельно стоящим подземно-надземным гаражом, по строительному адресу: ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар, владение 10, 10А, район Северное Тушино Северо – Западный административный округ города Москвы за счет собственных и привлеченных средств.
2. **Этапы и сроки реализации проекта строительства, срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**
Начало строительства – IV квартал 2012 года.
Окончание строительства (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию): - IV квартал 2013 года.
3. **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**
По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение ГАУ «МОСГОСЭКСПЕРТИЗА» от 11.12.2012г. за рег. № 77-1-4-0731-12.
4. **Информация о правах застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство**
Строительство ведётся на земельном участке с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Свободы, с кадастровым номером: - 77:08:0003008:1011.
Договор аренды земельного участка № ДЗ-4 от 01.03.2010г. между Застройщиком и Федеральным фондом жилищного строительства зарегистрирован 05.07.2010г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, рег. № 77-77-14/003/2010-251.
5. **Информация о собственнике земельного участка**
Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности Федерального фонда содействия жилищного строительства, номер государственной регистрации: 77-77-14/015/2012-756 от 04.04.2012г.
6. **Информация о границах и площади земельного участка, на котором ведется строительство**
Площадь земельного участка для строительства жилого дома: 3 665 кв.м.
Участок строительства расположен внутри сложившегося жилого микрорайона, в СЗАО, во внутригородском муниципальном образовании Северное Тушино, ограниченном с севера ул. Фомичевой, с востока – ул. Свободы, с юга – Химкинским бульваром, с запада ул. Героев Панфиловцев.
7. **Информация о разрешении на строительство**
Разрешение на строительство от 25.12.2012г. №RU77193000-007592 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).
8. **Местоположение строящегося жилого дома**
Строящийся жилой дом расположен по адресу: ул. Свободы, вл.63, Химкинский бульвар, владение 10, 10А, район Северное Тушино Северо – Западный

административный округ города Москвы в непосредственной близости (в радиусе пешеходной доступности 300-500 м) от станции метро «Сходненская» Таганско - Краснопресненской линии метрополитена.

9. Краткое описание строящегося жилого дома

Объемно - пространственная композиция и архитектурно-планировочное решение жилого дома приняты с учетом исторически сложившейся застройки микрорайона №1 района «Северное Тушино», в увязке с существующими жилыми зданиями по периметру микрорайона.

Предусмотрено строительство 15-17-этажного с техподпольем двухсекционного здания жилого дома с размерами в осях (24,00+24,60) x (24,60+10,20) м и отметкой верха 55,25 м (по проекту серии П44Т-1/17), с первым нежилым этажом и пристроенным к ИТП.

Секция 1 – 15-этажная рядовая тип 1э-2у; секция 2 – 17-этажная угловая, тип 3-2у.

Отделка фасадов – в соответствии с проектным решением по проекту П44Т/17.

Внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания в соответствии с проектным решением по проекту серии П44Т/17.

Отделка квартир производится в следующем объеме:

Полы: - жилые комнаты, холлы – ламинат
- санузлы, кухни, коридоры – керамическая плитка

Стены: - коридоры, жилые комнаты, кухни – обои
- санузлы – керамическая плитка

Потолки: - окраска

Нежилые (офисные) помещения – без отделки.

10. Количество и состав частей строящегося жилого дома, а также функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома

Размещение:

На отм. -2,91; -2,41 – техподполья с прокладкой внутренних инженерных коммуникаций.

На отм. -3,16 – пристроенного ИТП, водомерного узла.

На 1 этаже (отм. -0,00; -0,50) – вестибюльно – входных групп с помещениями дежурных, офисных помещений, ИТП, электрощитовых (в секции 1), мусорокамер (отм. 0,95), санузлов, в т.ч. для инвалидов.

На 2-15-17 этажах – квартир.

На отм. 42,00; 47,60 – венткамер.

На отм. 44,80; 50,40 – выходы на кровлю.

Всего в жилом доме - 120 квартир, из них:

1 комнатных – 46 шт.

2 комнатных – 28 шт.

3 комнатных – 46 шт.

11. Состав общего имущества в жилом доме, которое находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально - бытовых потребностей собственников помещений, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства и расположенные на указанном земельном участке объекты.

12. Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и орган, уполномоченный на его выдачу

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2013 года.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома

- Управление строительства, реконструкции и землепользования Префектуры СЗАО,
 - Управа района Северное Тушино,
 - Эксплуатирующая организация,
 - Территориальный орган Госсанэпиднадзора,
 - ОГПН Управления по СЗАО ГУ МЧС России по городу Москве,
 - Комитет государственного строительного надзора г. Москвы,
 - отдел экологического контроля Департамента природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы,
 - Департамент социальной защиты г. Москвы,
 - Застройщик ООО «МК»,
 - Генеральный проектировщик ОАО «Моспроект»,
 - Генеральный подрядчик ООО «Строительная компания «Пионер»,
- Возможно также участие отдельных субподрядных организаций.

14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по их добровольному страхованию

Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства – на дату опубликования проектной декларации страхование указанных рисков не осуществлялось.

15. Планируемая стоимость строительства жилого дома

256 645 404,56 руб. (Двести пятьдесят шесть миллионов шестьсот сорок пять тысяч четыреста четыре рубля 56 коп.).

16. Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам с участниками долевого строительства

Залог земельного участка и строящегося объекта.

17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, помимо договоров участия в долевом строительстве

Договор № 4434 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.07.2011г. с ОАО «Сбербанк России». Сумма лимита 1 800 000 000 (Один миллиард восемьсот миллионов) рублей.

С использованием кредитных средств ОАО «Сбербанк России» финансируется 100 % площадей, указанных в п. 10 Проектной декларации.

Исполнение обязательств обеспечивается залогом права аренды земельного участка, на котором ведется строительство (договора ипотеки №4434/2 от 19.09.2011г.).

18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный проектировщик:

Открытое акционерное общество «Моспроект»
Адрес: 125190, г. Москва, 1-ая Брестская ул., 13/14
Тел.: (495) 209-61-40
ИНН 7710091781 ОГРН 774501001

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0136-2009-7710091781-П-3-ГП от 18 ноября 2009 г., выданного СРО НП «Гильдия архитекторов и инженеров» (ГАРХИ).

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24
тел. (495) 502-95-59
ОГРН 1107746771736 ИНН 7703728420

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 205.01-2010-7703728420-С-039 от 17 декабря 2010 г., выданное СРО - НП «Межрегиональное объединение строителей инженерного комплекса»

Технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24
Тел. 502-95-59
ОГРН 1067746424096 ИНН 7716545590

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0763.02-2010-77165455590-С-009 от 29.07.2010 г., выданное СРО – НП «Первая Национальная организация строителей».

Генеральный директор ООО «МК»



Е.С. Плющ

Дата опубликования проектной декларации: 13 декабря 2012 года.

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт www.pioneer.ru