

Проектная декларация

на строительство жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, расположенных по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова

г. Москва

«22» мая 2015 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 «Управляющая компания «Свиньин и Партнеры» (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Риэлти Кэпитал» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиньин и Партнеры» (ОРГН 1037816019340) – 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

Нет.

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 – 3 880 рублей (убыток).

Размер кредиторской задолженности – 34 968 157 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 73 856 236 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта строительства: жилые дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, расположенные по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 3 квартал 2014 – 2 квартал 2015 г.

- строительство объекта: 3 квартал 2015 – 4 квартал 2016 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы № 298-15/МГЭ/4004-1/4 от 16 апреля 2015 года.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, № RU77229000-010991 от 14 мая 2015 года.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства

Земельный участок под строительство жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6:

Земельный участок общей площадью 68 527 (Шестьдесят восемь тысяч пятьсот двадцать семь) кв.м., с кадастровым номером 50:21:0100107:380, 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 24.04.2015 № ДКП-М-ПК1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 мая 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/051/2015-384/2.

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 с покрытием из асфальтобетона;
- устройство площадок для спорта и игр детей с покрытием из резиновой крошки;
- устройство открытых гостевых автостоянок общей вместимостью 36 машино-мест (в том числе 24 машино-места для маломобильных групп населения) с покрытием из асфальтобетона;
- устройство тротуаров, дорожек и зон отдыха с покрытием из плитки;
- 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 №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 расположен по адресу: город Москва, поселение Внуковское, в районе д.Ликова.

Описание объекта недвижимости:

Жилой дом № 1

3-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 14 + техподполье + верхний технический этаж, площадь застройки – 1200,89 кв.м., строительный объем – 49971,95 кв.м., в том числе надземной части – 47726,71 кв.м., подземной части – 2245,24 кв.м, площадь жилого здания – 13875,18 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 905,46 кв.м. и площадь технического подполья – 950,72 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 9650,27 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), двух- и трехкомнатные квартиры.

Жилой дом № 2

Жилой дом башенного типа по индивидуальному проекту с количеством этажей 14 + техподполье + верхний технический этаж, площадь застройки – 660,19 кв.м., строительный объем – 28849,08 кв.м., в том числе надземной части – 27568,17 кв.м., подземной части – 1280,91 кв.м, площадь жилого здания –

8272,64 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 532,45 кв.м. и площадь технического подполья – 554,60 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 5561,65 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, мусорокамер, электрощитовой, жилых квартир. На первом-четырнадцатом этажах запроектированы однокомнатные квартиры, однокомнатные квартиры (студии) и двухкомнатные квартиры.

Жилой дом № 3

3-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 14 + техподполье + верхний технический этаж, площадь застройки – 982,53 кв.м., строительный объем – 40465,58 кв.м., в том числе надземной части – 38668,36 кв.м., подземной части – 1797,22 кв.м, площадь жилого здания – 10906,11 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 708,47 кв.м. и площадь технического подполья – 746,56 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 7489,36 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 одно- двух- и трехкомнатные квартиры.

Жилой дом № 4

Жилой дом башенного типа по индивидуальному проекту с количеством этажей 14 + техподполье + верхний технический этаж, площадь застройки – 660,19 кв.м., строительный объем – 28849,08 кв.м., в том числе надземной части – 27568,17 кв.м., подземной части – 1280,91 кв.м, площадь жилого здания – 8272,64 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 532,45 кв.м. и площадь технического подполья – 554,60 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 5561,65 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, мусорокамер, электрощитовой, жилых квартир.

На первом-четырнадцатом этажах запроектированы однокомнатные квартиры, однокомнатные квартиры (студии) и двухкомнатные квартиры.

Жилой дом № 5

4-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 14 + техподполье + верхний технический этаж, площадь застройки – 1478,92 кв.м., строительный объем – 59482,23 кв.м., в том числе надземной части – 56887,75 кв.м., подземной части – 2594,48 кв.м, площадь жилого здания – 16104,46 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 1074,92 кв.м. и площадь технического подполья – 1106,71 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 10603,17 кв.м., общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 669,17 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, сквозной проход в секции № 3, входные группы и нежилые помещения без конкретной технологии.

На втором-четырнадцатом этажах запроектированы одно- двух- и трехкомнатные квартиры.

Жилой дом № 6

Жилой дом башенного типа по индивидуальному проекту с количеством этажей 14 + техподполье + верхний технический этаж, площадь застройки – 687,53 кв.м., строительный объем – 29058,47 кв.м., в том числе надземной части – 27753,43 кв.м., подземной части – 1305,04 кв.м, площадь жилого здания – 8272,64 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 532,45 кв.м. и площадь технического подполья – 554,60 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 5365,31 кв.м., общая площадь нежилых помещений 206,64 кв.м., в том числе нежилых помещений без конкретной технологии – 55,75 кв.м., помещений связи – 150,89 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, помещения усилительной станции радиотрансляции, помещения телекоммуникационного узла связи, помещения диспетчерской, входные группы и нежилые помещения без конкретной технологии, жилые квартиры.

На первом-четырнадцатом этажах запроектированы однокомнатные квартиры, однокомнатные квартиры (студии), двухкомнатные квартиры.

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

Жилой дом № 1

В составе жилого дома № 1 запроектировано 263 квартиры общей площадью с учетом летних помещений 9650,27 кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – 207 шт.

однокомнатные квартиры (студии) – 1 шт.

двухкомнатные квартиры – 54 шт.

трехкомнатные квартиры – 1 шт.

Жилой дом № 2

В составе жилого дома № 2 запроектировано 139 квартир общей площадью с учетом летних помещений 5561,65 кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – 55 шт.

однокомнатные квартиры (студии) – 28 шт.

двухкомнатные квартиры – 56 шт.

Жилой дом № 3

В составе жилого дома № 3 запроектировано 164 квартиры общей площадью с учетом летних помещений 7489,36 кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – 80 шт.

двухкомнатные квартиры – 82 шт.

трехкомнатные квартиры – 2 шт.

Жилой дом № 4

В составе жилого дома № 4 запроектировано 139 квартир общей площадью с учетом летних помещений 5561,65 кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – 55 шт.

однокомнатные квартиры (студии) – 28 шт.

двухкомнатные квартиры – 56 шт.

Жилой дом № 5

В составе жилого дома № 5 запроектировано 234 квартиры общей площадью с учетом летних помещений 10603,17 кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – 117 шт.

двухкомнатные квартиры – 104 шт.

трехкомнатные квартиры – 13 шт.

В составе жилого дома № 5 запроектировано 5 нежилых помещений без конкретной технологии общей проектной площадью 669,17 кв.в., из них:

Нежилое помещение в секции 1 общей проектной площадью 143,39.

Нежилое помещение в секции 2 общей проектной площадью 140,45.

Нежилое помещение в секции 3 общей проектной площадью 109,13.

Нежилое помещение в секции 3 общей проектной площадью 137,60.

Нежилое помещение в секции 4 общей проектной площадью 138,60.

Жилой дом № 6

В составе жилого дома № 6 запроектировано 135 квартир общей площадью с учетом летних помещений 5365,31 кв.м., из них:

однокомнатные квартиры – 55 шт.

однокомнатные квартиры (студии) – 28 шт.

двухкомнатные квартиры – 52 шт.

В составе жилого дома № 6 в секции 1 запроектировано 1 нежилое помещение без конкретной технологии общей проектной площадью 55,75 кв.м.

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 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
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 водопроводная 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 №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6: 4 квартал 2016 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 № 1 – 772 727 323 руб.
Жилой дом № 2 – 453 709 911 руб.
Жилой дом № 3 – 625 919 558 руб.
Жилой дом № 4 – 443 961 445 руб.
Жилой дом № 5 – 895 765 524 руб.
Жилой дом № 6 – 441 779 466 руб.

10. Организации, осуществляющие основные строительные и 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 № 0341.04-2014-7729564128-С-187 от 29.05.2014 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 жилого помещения Застройщик до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производит за свой счет страхование 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.

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