

Проектная Декларация
по строительству 3-х этажного, 72 квартирного жилого дома № 84,
расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское
поселение Иншинское, д. Мыза

Дата опубликования 20.07.2016 г.

1. 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 «МГ-Финанс»/ООО «МГ-Финанс»

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

Адрес для корреспонденции: 107045, г. Москва, Пушкинское шоссе, д. 8, п. I, к. 4
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 30.06.2016 г.

(убыток по текущей деятельности) —

- 7 122 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г. -

87 486 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г. -

1 160 670 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства:

Жилой район в северной части территории д. Мыза (МО Иншинское сельское поселение) Ленинского района Тульской области, 1 этап строительства, 2 очередь строительства, жилой дом № 84 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: август 2016 г.

окончание строительства: декабрь 2018 г.

2. Разрешение на строительство:

3. Разрешение на строительство № RU71326000-282/16 от «16» июня 2016 года.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 71:14:040401:2407, площадью 21 301 кв. м., 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 район, Иншинское сельское поселение, д. Мыза, в 315 м северо-западнее ориентира – северо-западный угол жилого дома; адрес ориентира: Тульская область, муниципальное образование город Тула, Ленинский район, Иншинский сельский округ, деревня Мыза, ул. Лесная, дом 10, предоставлен Застройщику на праве аренды по Договору аренды земельного участка с правом выкупа № 3 от 24.07.2015г., 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 04.08.2015г. сделана запись №71-71/001-71/001/133/2015-114/2.

3.2. 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, 72 квартирный жилой дом № 84; строительный объем - 14 381 м³ в т.ч. подземная часть 2776,5 м³, общая площадь квартир - 2656,38 м², общая площадь жилого дома - 3403 м², с внутренними инженерными сетями, расположен на земельном участке площадью – 21 301 кв. м 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 - 72 шт.

5.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:

однокомнатных - 54 шт. двухкомнатных — 18 шт.

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

- 1 ком. – площадью 30,03м²
- 1 ком. – площадью 36,48м²
- 1 ком. – площадью 34,37м²
- 1 ком. – площадью 39,95м²
- 1 ком. – площадью 34,84м²
- 1 ком. – площадью 30,88м²
- 1 ком. – площадью 32,08м²
- 1 ком. – площадью 33,47м²
- 1 ком. – площадью 35,73м²
- 1 ком. – площадью 37,11м²
- 2 ком. – площадью 41,40м²
- 2 ком. – площадью 50,34м²
- 2 ком. – площадью 45,11м²
- 2 ком. – площадью 47,16м²

2 ком. – площадью 41,13м²
2 ком. – площадью 50,00м²

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: декабрь 2018 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 – 89 790 697,64 рублей

11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

11.1. 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 770201001 Юридический адрес: 107045, г. Москва, Переулок Пушкинских, д. 8, пом.1, комн.4

11.2. Генеральный подрядчик:

корп.1, помещение 2, комната 10;

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0672.01-2013-7705532712-С-069 выдано 24.05.2013г. Некоммерческим партнерством «Монтаж инженерных систем зданий и сооружений» на основании решения Правления НП «ИСЗС-Монтаж», протокол № 228 В от 24.05.2013г».

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 № 35-69026/2016 от «20» июля 2016 года, заключенного между Застройщиком и Страховщиком - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (зарегистрировано 15 августа 2002 года Свидетельство о государственной регистрации бланк серии 18 № 1347183 выдано Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики ОГРН 1021801434643; Свидетельство Серия 77 № 015322650, выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №50 по г. Москве ИНН/КПП 1832008660/997950001; юридический адрес: 127018, г. Москва, Складочная, д.1. стр.15 Лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 7 апреля 2016г. 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