

**Проектная Декларация**  
**по строительству 3-х этажного, 96 квартирного жилого дома № 85,**  
**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, 2 этап строительства, 1 очередь строительства, жилой дом № 85 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:**

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

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

1.1. 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.

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, 96 квартирный жилой дом № 85; строительный объем – 19 017 м<sup>3</sup> в т.ч. подземная часть 3682 м<sup>3</sup>, общая площадь квартир - 3536,46 м<sup>2</sup>, общая площадь жилого дома - 4530 м<sup>2</sup>, 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 - 96 шт.

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

однокомнатных - 72 шт. двухкомнатных — 24 шт.

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

1 ком. – площадью 30,03м<sup>2</sup>  
1 ком. – площадью 30,54м<sup>2</sup>  
1 ком. – площадью 31,74м<sup>2</sup>  
1 ком. – площадью 33,13м<sup>2</sup>  
1 ком. – площадью 34,03м<sup>2</sup>  
1 ком. – площадью 34,50м<sup>2</sup>  
1 ком. – площадью 35,46м<sup>2</sup>  
1 ком. – площадью 36,21м<sup>2</sup>  
1 ком. – площадью 36,77м<sup>2</sup>  
1 ком. – площадью 39,61м<sup>2</sup>  
2 ком. – площадью 41,13м<sup>2</sup>  
2 ком. – площадью 44,84м<sup>2</sup>  
2 ком. – площадью 46,55м<sup>2</sup>  
2 ком. – площадью 50,00м<sup>2</sup>



**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 – 119 720 930,20 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 Пушкирев, д. 8, пом.1, комн.4

11.2. Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРТЕХПРОЕКТ», ОГРН 1157746698691, ИНН 7716800385, КПП 771601001, юридический адрес: 129336, г. Москва, ул. Стартовая, д.23, 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 № 35-69550/2016 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 № 01532 2650, 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](http://www.n-myza.ru)

Генеральный директор



А.В. Рыжов