

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 4-х корпусов 17-и этажного жилого дома со
встроенными нежилыми помещениями,
расположенного по адресу: г. Лобня, ул. Окружная, д.11

город Лобня

02 февраля 2015 г.

1. Сведения о Застройщике	
1.1.	Реквизиты
1.1.1	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МС Девелопмент»
1.1.2	ИНН / КПП: 7718936670/ 504701001
1.1.3	ОКПО: 17692166
1.1.4	Сведения о государственной регистрации застройщика (ОГРН): 1137746501749
1.1.5	Юридический адрес застройщика: 141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Окружная, д. 13
	Фактический адрес: 141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Окружная, д. 13
1.1.6	Генеральный директор: Мамаделеев Максим Фэритович
	Главный бухгалтер: Мамаделеев Максим Фэритович
1.1.7	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель в органе управления данного юридического лица: Единственным участником, обладающим долей в уставном капитале ООО «МС Девелопмент» в размере 100%, является Закрытое акционерное общество Управляющая компания «МС-групп»
1.1.8	Телефон, факс: 8 (495) 988-29-29
1.1.9	Режим работы застройщика с заявителями: пн-пт с 9.00 до 18.00 ч.
1.2.	Опыт предыдущей деятельности и текущая инвестиционная деятельность
1.2.1	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: отсутствуют
1.2.2	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем лицензию: Не подлежит лицензированию
1.3.	Финансовые документы Застройщика
1.3.1	Финансовый результат на 31 декабря 2014 г. 0 тыс. руб.
1.3.2	Размер кредиторской задолженности на 31 декабря 2014 г. 6 697 тыс. руб.
2.	Сведения о проекте строительства

2.1.	<p>Цель проекта строительства</p> <p>сроки его реализации</p> <p>результат экспертизы проектной документации:</p>	<p>Строительство 4-х корпусов 17-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Лобня, ул. Окружная, д.11</p> <p>- начало строительных работ – 12.01.2015 года;</p> <p>- окончание строительных работ – 2 квартал 2016 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» № 4-1-1-0284-14 от 24 сентября 2014 г.</p>
2.1.1	Разрешение на строительство:	<p>RUN№50323000-105-2014 от 09.12.2014 года, срок действия до 10.12.2016 года</p>
2.1.2	Права застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок, кадастровый № 50:41:0020526:38, общей площадью 24975,00 м2, принадлежащий на основании договора аренды земельного участка № 53-13 от 01 августа 2013 г., зарегистрированного в УФРС МО от 30.09.13 г. за № 50-50-41/024/2013-343. Собственник земельного участка – Администрация г. Лобня.</p>
2.1.3	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов, площадок, тротуаров и пешеходных зон; устройство площадок для детей и занятий физкультурой; устройство площадок для отдыха, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.</p>

2.2.	Технические характеристики											
2.2.1	<p>Местонахождение:</p> <p>Этажность:</p> <p>Строительный объем:</p> <p>Способ строительства:</p> <p>Конструктивная схема здания:</p> <p>Материал наружных стен:</p>	<p>г. Лобня, ул. Окружная, д. 11;</p> <p>17 этажей, в том числе:</p> <p>132542,4 м², в том числе: надземный - 124539,84 м³, подземный - 8002,56 м³;</p> <p>подрядный;</p> <p>каркасная с внутренними несущими стенами и пилонами из монолитного железобетона;</p> <p>3-х слойные блоки</p>										
2.2.2	<p>Количество объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, и их технические характеристики:</p>	<p>Квартиры - 512 шт., в т.ч. однокомнатных - 192 шт., двухкомнатных – 320 шт.</p> <table data-bbox="895 911 1491 1108"> <tr> <td>1-комн. квартира 44,73</td> <td>128 шт.</td> </tr> <tr> <td>1-комн. квартира 51,54</td> <td>64 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комн. квартира 65,96</td> <td>128 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комн. квартира 66,28</td> <td>128 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комн. квартира 77,48</td> <td>64шт.</td> </tr> </table> <p>Нежилые помещения 240,7 м²– 4 шт. Нежилые помещения 232,2 м²– 4 шт. Парковочные места в подземной автостоянке 64шт.</p>	1-комн. квартира 44,73	128 шт.	1-комн. квартира 51,54	64 шт.	2-комн. квартира 65,96	128 шт.	2-комн. квартира 66,28	128 шт.	2-комн. квартира 77,48	64шт.
1-комн. квартира 44,73	128 шт.											
1-комн. квартира 51,54	64 шт.											
2-комн. квартира 65,96	128 шт.											
2-комн. квартира 66,28	128 шт.											
2-комн. квартира 77,48	64шт.											
2.2.3	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества:</p>	<p>Свободное использование</p>										
2.2.4	<p>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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Коридоры, лестницы, лестничные площадки; пассажирские и грузопассажирские лифты (8 шт.) грузоподъемностью 400 и 630 кг; внутренние инженерные сети электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, телевидения, радио и телефонные, система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, индивидуальный</p>										

		тепловой пункт; элементы благоустройства земельного участка и малые архитектурные формы.
2.2.5	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	3-й квартал 2016 г. Администрация г. Лобня
2.3.	Источники финансирования, финансовые риски	
2.3.1	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Возможные риски: 1 - причинение вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, в результате действия или бездействия, выразившихся в т.ч. в несоблюдении нормативных актов, определяющих процесс выполнения работ, результат, систему контроля. 2 - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия; расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.
2.3.2	Планируемая стоимость строительства:	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 13.01.2015г. составляет 1 584 500 640 рублей
2.3.3	Генеральный подрядчик:	ЗАО «Трест строймеханизации №7»

		Свидетельство СРО НП "Опус", № 0121.02-2010-7802476870-С-161 от 24.05.12 г.
2.3.4	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществлено в порядке заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от 12.01.2015г., заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «СК «ВЫСОТА».
2.3.5	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор



Мамаделеев М.Ф