

# Общество с ограниченной ответственностью «МегаСтрой Инвест»

141107, Московская область, г.Щелково, мкр.Богородский, д.10, корп.2

«10» декабря 2014 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 15-17-19-ти этажного 8-ми секционного жилого дома поз. 12 по ГП со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, 21 квартал, ул. Колхозная

№ п/п	Наименование	Содержание
<b>1. Информация о застройщике</b>		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МегаСтрой Инвест»
	Место нахождения	Россия, 141107, Московская область, г.Щелково, мкр.Богородский, д.10, корп.2
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья; тел.: 8 (495) 987-18-48
1.2.	Государственная регистрация застройщика	1. Общество зарегистрировано 26.09.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077760619793. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 009457980. 2. Общество поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области 19.03.2014 г., ИНН 7709758894, КПП 505001001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 50 № 013238786.
1.3.	Участники застройщика	1. Компания ARMIO TRADING LIMITED («АРМИО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»), зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 20.05.2004 г. как компания с ограниченной ответственностью, регистрационный номер 148660, регистрирующий орган: Регистратор компаний Республики Кипр. Обладает 99,9 % голосов в органе управления застройщика. 2. Закрытое акционерное общество «Ярославль-9», ОГРН 1057748948938, ИНН 7727558792, КПП 772701001, место нахождения: Россия, 117452, г. Москва, Балаклавский проспект, д. 28В. Обладает 0,1 % голосов в органе управления застройщика.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Строительство 22-х этажного 2-х секционного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, 21 квартал, ул. Бережок, дом 14. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома в соответствии с проектной документацией – 2-й квартал 2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома – июнь 2011 года. 2. Строительство 17-19-ти этажного 6-ти секционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, 21 квартал, ул. Бережок, дом 7. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома в соответствии с проектной документацией – 2-й квартал 2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома – июнь 2012 года. 3. Строительство 19-ти этажного 7-ми секционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, 21 квартал, ул.

		<p>Бережок, д. 5. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома в соответствии с проектной документацией – 4-й квартал 2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома – ноябрь 2012 года.</p> <p>4. Строительство 22-х этажного 2-х секционного жилого дома со встроено-пристроенным помещением по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, 21 квартал, ул. Бережок, д. 4. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома в соответствии с проектной документацией – 4-й квартал 2013 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома – октябрь 2013 года.</p> <p>5. Строительство 19-ти этажного 3-х секционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бережок, д.8. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома в соответствии с проектной документацией – 3-й квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома – сентябрь 2014 года.</p> <p>6. Строительство детского сада на 220 мест по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бережок, д.9. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома в соответствии с проектной документацией – 2-й квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома – май 2014 года.</p>
1.5.	<p>Лицензии</p> <p>Свидетельства саморегулируемых организаций о допуске к работам</p>	<p>Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.</p> <p>Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, требующую получения свидетельства саморегулируемой организации о допуске к выполнению работ.</p>
1.6	<p>Финансовый результат текущего года</p>	- 19 422 тыс. рублей
	<p>Размер кредиторской задолженности</p>	943 408 тыс. рублей
	<p>Размер дебиторской задолженности</p>	849 786 тыс. рублей
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	<p>Цель проекта строительства</p>	Строительство 15-17-19-ти этажного 8-ми секционного жилого дома поз. 12 по ГП на земельном участке по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, квартал № 21, ул. Колхозная.
	<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	Строительство жилого дома предусматривается в одну очередь. Начало строительства – февраль 2015 года Окончание строительства – II квартал 2016 года
	<p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	Положительное заключение государственной экспертизы № 50 – 1 – 4 – 0287 – 14 от 19.03.2014 г., выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.1.1.	<p>Разрешение на строительство</p>	№ RU50325000–85/14 от 28.10.2014 г.
2.2.	<p>Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома</p>	Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, квартал № 21, ул. Колхозная, общая площадь участка 9 207 кв.м., кадастровый номер 50:43:0070201:2267, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного

		использования – «под строительство многоэтажного жилого дома». Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды сроком по 19.06.2016 года на основании договора аренды № 611 от 19 июня 2013 года, заключенного между застройщиком и Администрацией города Ивантеевки. Договор аренды зарегистрирован 24.07.2013 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации 50-50-43/020/2013-283.
	Элементы благоустройства	Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ посадка деревьев, кустарников, устройство газонов;</li> <li>▪ строительство проездов, пешеходных дорожек;</li> <li>▪ устройство малых архитектурных форм</li> </ul>
2.3.	Местоположение строящегося жилого дома	Строящийся жилой дом расположен по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, 21 квартал, ул. Колхозная.
	Описание строящегося жилого дома	<p>Жилой дом с подвалом и «теплым» чердаком, 8-ми секционный, 15-17-19-ти этажный.</p> <p>Характеристики жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уровень ответственности – II,</li> <li>- степень огнестойкости – I.</li> </ul> <p>В подвале размещены помещения инженерно-технического назначения.</p> <p>Чердак используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей. На чердаке располагаются венткамеры.</p> <p>Машинные помещения лифтов расположены на кровле.</p> <p>На первом этаже размещены входные группы, состоящие из двойных тамбуров, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом, помещения консьержа, оборудованные санузлом; помещения уборочного инвентаря; квартиры (в секциях №№ 1, 3, 4, 5, 6, 8); офисы (в секциях №№ 2, 7).</p> <p>Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.</p> <p>Связь между этажами каждой секции осуществляется с помощью одной лестничной клетки и двух лифтов, с грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.</p> <p><b>Конструктивные решения жилого дома</b></p> <p>Конструктивная схема – каркасная.</p> <p>Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм.</p> <p>Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p>Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные толщиной 250 мм.</p> <p>Наружные стены надземной части:</p> <p>Тип I – несущие монолитные железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p>Тип II – ненесущие из полистиролбетонных блоков толщиной 290 мм с наружным слоем из лицевого керамического кирпича.</p> <p><b>Инженерное и иное обеспечение жилого дома</b></p> <p>Жилой дом оборудуется следующими системами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализации), электроснабжения, теплоснабжения, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, дымоудаления, пожаротушения, диспетчеризации лифтов, телефонизации, радификации, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p>

2.4.	Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	<p>- количество квартир: 644  - количество нежилых помещений: 4</p>																												
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)	<p style="text-align: center;"><b>Квартиры</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Количество комнат</th> <th rowspan="2">Количество квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">434</td> <td style="text-align: center;">34,7</td> <td style="text-align: center;">41,5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">138</td> <td style="text-align: center;">59,9</td> <td style="text-align: center;">65,1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">72</td> <td style="text-align: center;">74,9</td> <td style="text-align: center;">74,9</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь всех квартир (с учетом летних помещений) в соответствии с проектной документацией: 30 008,4 кв.м.  Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением.</p> <p style="text-align: center;"><b>Нежилые помещения</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>№ помещения</th> <th>Общая площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">203,1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">101,3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">258,3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">41,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь нежилых помещений: 604,1 кв.м.</p>	Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м		от	до	1	434	34,7	41,5	2	138	59,9	65,1	3	72	74,9	74,9	№ помещения	Общая площадь, кв.м.	1	203,1	2	101,3	3	258,3	4	41,4
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м																												
		от	до																											
1	434	34,7	41,5																											
2	138	59,9	65,1																											
3	72	74,9	74,9																											
№ помещения	Общая площадь, кв.м.																													
1	203,1																													
2	101,3																													
3	258,3																													
4	41,4																													
2.5.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Без конкретного функционального назначения																												
2.6.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения и места общего пользования, в том числе входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования на чердаке, мусорокамеры, венткамеры.																												
2.7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	II квартал 2016 г.																												
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Администрация города Ивантеевки Московской области																												
2.8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.</p> <p>Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в ООО «Строительная Страховая Группа»</p>																												
2.9.	Планируемая стоимость	Один миллиард рублей																												

	строительства (создания) жилого дома	
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика» (ОГРН 1127746046196, ИНН 7709895481, КПП 770901001)
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в ООО «Строительная Страховая Группа»</p>
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома	—

Представитель ООО «МегаСтрой Инвест»



Л.В. Вагина

