

Утверждаю:

Президент

Управляющей организации

Рубцов Е.Г.

«16» сентября 2016г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства «Жилого дома с подземной автостоянкой и  
встроенными помещениями» по адресу: г. Москва, ул.  
Мичуринский проспект Олимпийская деревня, вл. 10, корп. 1

в редакции от «16» сентября 2016г.

(редакция № 1)

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:  
<http://www.domvolimpiyskoyderevne.ru/>

## 1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Мичуринский 10»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп.7
1.4.	Режим работы Застройщика	Рабочие дни: с 9.00 до 18.00 часов Тел. 8 (499) 683-03-03
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 24 августа 2015 года ОГРН 1157746778925 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017252487, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 25 августа 2015г. Поставлено на налоговый учет 24 августа 2015 г. ИНН 7725285927, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 017252488, выдано налоговым органом - Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	ООО «Мичуринский 10» создано в 2015 г. специально для реализации проекта строительства «Жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями» по адресу: г. Москва, улица Мичуринский проспект Олимпийская деревня, вл. 10, корп. 1.  Единственным участником ООО «Мичуринский 10» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Мичуринский 10») Уставной капитал ООО «Мичуринский 10» - 212 018 456,00 руб., зарегистрирован и оплачен полностью.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.06.2016 - (3 617) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2016: Дебиторская задолженность – 38 366 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 8 652 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу: г. Москва ул. Мичуринский проспект Олимпийская деревня, вл. 10, корп. 1.
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – (разработка проектно-сметной документации); - стадия Проект - 2 кв. 2016 г.

		<p>- стадия РД – 4 кв. 2016 г.</p> <p>2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию 2 кв. 2018 г.</p> <p>3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 3 кв. 2018 г.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало строительства – 3 кв. 2016 г.</p> <p>Окончание строительства - 2 кв. 2018 г.</p>
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Проект Жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями разработан ОАО «Моспроект».</p> <p>Положительное заключение Правительство Москвы, комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) рег. № 77-1-1-3-2577-16 от 30.06.2016г.</p> <p>Проектная декларация на строительство и результаты инженерных изысканий жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями с техноко-экономическими показателями:</p> <p>- площадь участка по ГПЗУ – 0,3487 га. Площадь застройки – 832,75 кв.м., общая площадь жилого дома – 10 849,29 кв.м.</p> <p>Этажность: 14 этажей + 1 подземный этаж + 2-уровневая подземная автостоянка по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, Олимпийская деревня, вл. 10, корп. 1, района Тропарево-Никулино, Западный административный округ г. Москвы, соответствует требованиям технических регламентов.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение № 77-207000-013299-2016 от 16 сентября 2016г., на строительство Жилого дома со подземной автостоянкой и встроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, Олимпийская деревня, вл. 10, корп. 1, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы («МОСГОССТРОЙНАДЗОР»).</p> <p>Срок действия разрешения до 16 октября 2017г.</p>
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок общей площадью 3 487 кв. м с кадастровым номером 77:07:0014005:5 с адресными ориентирами: г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. 10, корп. 1, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 26 апреля 2022 года на основании Договора аренды земельного участка от 11.05.1995г. № М-07-002242 зарегистрированный 25.05.2009 г., номер регистрации 77-77-14/003/2009-66, совместно с дополнительными соглашениями:</p> <p>- 04.12.1995 года; 15.01.1997 года; 06.03.1998 года; 30.07.1998 года; 28.12.1998 года; 24.08.1999 года; 09.02.2000 года; 27.02.2002 года; 24.11.2008 года. В редакции дополнительных соглашений:</p> <p>- от 22.11.2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 25.12.2013, номер регистрации 77-77-14/080/2013-500;</p> <p>- от 25.05.2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 21.07.2015, номер регистрации 77-77/007-77/007/039/2015-291/1;</p> <p>- от 13.04.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 29.04.2016, номер регистрации 77-77/022-77/007/021/2016/1128/1;</p> <p>- от 10 июня 2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 июля 2016г., номер регистрации 77-77/022-77/022/025/2016-2076/1.</p>
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом благоустройства в части озеленения предусмотрена посадка 7 деревьев и 315 кустарников, устройство 1 294,3 кв. м. газона (в том</p>

		числе 529,05 кв. м. устройство газона по газонной решетке, из них 340,2 кв. м. – по бетонно – газонной решетке), 55 кв. м. цветников.
2.8.	Информация о местоположении Строящегося жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство	Участок строительства расположен в районе Тропарево-Никулино и ограничен: - с северо-востока – проезжей частью существующего проезда и, далее, территорией детского образовательного учреждения (ДОУ); - с юга и юго-востока – красными линиями проезда Олимпийской деревни; - с юго-запада – территорией административного здания; - с запада и северо-запада – трансформаторной подстанцией, озелененной территорией.
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машиномест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	Предусматривается строительство жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями одного подъездного дома, с количеством этажей: 14 наземных + 1 подземного + 2 – уровневой подземной автостоянкой. Количество квартир – 74 шт., общая площадь с учетом летних помещений 5 004,44 кв. м., из них:  - Однокомнатные – 22 шт.; - Двухкомнатные – 35 шт.; - Трехкомнатные – 13 шт.; - Четырехкомнатные – 4 шт.  Вместимость автостоянки – 72 машиномест; Подземная автостоянка частично расположена под зданием жилого дома, частично под территорией отведенного участка.  Площадь нежилых помещений – 348,12 кв. м.  <b>Отделка фасада жилого здания:</b> Цоколь, крыльца – облицовка керамогранитными плитами; Наружные стены жилого здания – облицовка фиброцементными панелями. Окна и балконные двери – с двухкамерными стеклопакетами в ПВХ-профиле. Витражи нежилых помещений 1 этажа – с однокамерными стеклопакетами в профилях из алюминиевых сплавов. <b>Отделка фасада въезда в гараж:</b> Наружные стены – облицовка фиброцементными плитами. Цоколь – облицовка керамогранитными плитами. Полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания и технических помещений в соответствии с функциональным назначением и технологическими требованиями (по отдельному проекту).
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещения без конкретной технологии с несколькими функциями.
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2018 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, Москва, ул. Брянская, д. 9

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>При осуществлении проекта строительства жилого комплекса возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнения обязательств Застройщика;</li> </ul> </li> <li>2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> <li>• Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией;</li> <li>• Риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ и других.</li> <li>• Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве;</li> </ul> </li> <li>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства;</li> <li>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</li> </ol> <p>Застройщик застраховал строительно-монтажные риски, материалы и элементы, используемые для производства работ, а также гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ. Полис № 428-044223/16 строительно-монтажного страхования ответственности перед третьими лицами, заключенный со Страховым акционерным обществом «ИНГОССТРАХ».</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	885 449 179 (Восемьсот восемьдесят пять тысяч четыреста сорок девять тысяч сто семьдесят девять рублей 00 копеек).
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Проектная организация</b> – ОАО «Моспроект»  ОГРН 1027700175700, ИНН 7710091781, КПП 774501001  125319, г. Москва, ул. 1-я Брестская, д. 13/14  <b>Технический заказчик</b> - ОАО «Москапстрой»  ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001  125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А  <b>Генеральная подрядная организация</b> – ООО «СИНКОМ»  ОГРН 1075031000395, ИНН 5031071201  142450, Московская область. Ногинский район, г. Стара Купавна, ул. Кирова, д. 19</p>

2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ.</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым по объекту строительства страхуется в соответствии с требованиями ст.15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Застройщик застраховал гражданскую ответственность в страховых организациях отвечающими требованиям Федерального закона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»). ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1. Стр. 15, Генеральный договор № ГД - 35-73482/2016 от 16.09.2016;</li> </ul>
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>Привлечения заемного финансирования по договорам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № ЛИ-МИЧУР/2015/С о предоставлении целевого процентного займа от 19.11.2015 года на сумму – 200 000 000,0 (Двести миллионов) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</li> <li>- № ЛИ-МИЧУР/2015/У о предоставлении процентного займа от 19.11.2015 года на сумму – 70 000 000,0 (Семьдесят миллионов) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест».</li> </ul>

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 7.

Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью



6 ( ) листов

Е.Г. Рубцов