

**Проектная декларация**  
на строительство жилых домов №№ 7, 8, 9, расположенных по строительному адресу: Москва, НАО,  
поселение Внуковское, в районе д. Ликова

г. Москва

«22» мая 2015 г.

**I. 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 «Милвертин» / ООО «Милвертин».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом Общества: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.

Адрес для корреспонденции: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8.

Режим работы: понедельник-четверг с 10.00 до 19.00, пятница с 10.00 до 17.45, суббота-воскресенье – выходные дни.

**2. Государственная регистрация Застройщика**

ООО «Милвертин» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14 ноября 2006 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009519186.

Основной государственный регистрационный номер 1067759646943.

ИНН 7718612524, КПП 773101001.

**3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиньин и Партнеры» (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Риэлти Кэпитал» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиньин и Партнеры» (ОРГН 1037816019340) – 99% (Девяносто девять процентов) доли в уставном капитале Общества.

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию**

Нет.

**5. Наличие лицензии у Застройщика**

Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат – 3 880 рублей (убыток).

Размер кредиторской задолженности – 34 968 157 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 73 856 236 рублей.

**II. Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации**

Цель проекта строительства: жилые дома №№ 7, 8, 9, расположенные по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 3 квартал 2014 – 2 квартал 2015 г.

- строительство объекта: 3 квартал 2015 – 4 квартал 2016 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы № 299-15/МГЭ/4005-1/4 от 16 апреля 2015 года.

## **2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, № RU77229000-010990 от 14 мая 2015 года.

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

Земельный участок под строительство жилых домов №№ 7, 8, 9:

Земельный участок общей площадью 68 527 (Шестьдесят восемь тысяч пятьсот двадцать семь) кв.м., с кадастровым номером 50:21:0100107:380, расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, в районе д.Ликова, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства и размещения объектов общественно-делового назначения, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 24.04.2015 № ДКП-М-ПК1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 мая 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/051/2015-384/2.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будут осуществлены в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство проездов, тротуаров, площадки для мусоросборников с покрытием из асфальтобетона;
- устройство площадок для спорта и игр детей с покрытием из резиновой крошки;
- устройство открытых гостевых автостоянок общей вместимостью 18 машино-мест (в том числе 12 машино-места для маломобильных групп населения) с покрытием из асфальтобетона;
- устройство тротуаров, дорожек и зон отдыха с покрытием из плитки;
- разбивка газонов, высадка деревьев и кустарников;
- устройство откосов на перепадах рельефа;
- установка малых архитектурных форм.

## **4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией**

Местоположение: участок строительства под жилыми домами №№ 7, 8, 9 расположен по адресу: город Москва, поселение Внуковское, в районе д.Ликова.

Описание объекта недвижимости:

### Жилой дом № 7

2-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 17 + техподполье + технический чердак, площадь застройки – 907,38 кв.м., строительный объем – 46353,18 кв.м., в том числе надземной части – 44644,44 кв.м., подземной части – 1708,74 кв.м, площадь жилого здания – 13224,32 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 746,76 кв.м. и площадь технического подполья – 729,77 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 9102,57 кв.м., расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

На первом этаже запроектированы вестибюльно-входные группы жилых секций с помещениями дежурного и санузелом, помещениями уборочного инвентаря, лифтовых холлов, мусорокамер, электрощитовых, жилых квартир.

На первом-семнадцатом этажах запроектированы однокомнатные квартиры.

### Жилой дом № 8

3-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 17 + техподполье + технический чердак, площадь застройки – 1025,03 кв.м., строительный объем – 51195,58 кв.м., в том числе надземной части – 49200,33 кв.м., подземной части – 1995,25 кв.м, площадь жилого здания – 14502,55 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 787,50 кв.м. и площадь технического



подполья – 816,62 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 9564,87 кв.м., расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

На первом этаже запроектирована вестибюльно-входная группа с помещением дежурного и санузлом, помещением уборочного инвентаря, лифтового холла, мусорокамеры, электрощитовой, жилых квартир.

На первом-семнадцатом этажах запроектированы однокомнатные квартиры, однокомнатные квартиры (студии), двух- и трехкомнатные квартиры.

#### Жилой дом № 9

2-секционный жилой дом по индивидуальному проекту с количеством этажей 17 + техподполье + технический чердак, площадь застройки – 897,97 кв.м., строительный объем – 45767,77 кв.м., в том числе надземной части – 44009,12 кв.м., подземной части – 1758,65 кв.м., площадь жилого здания – 13274,95 кв.м., кроме того площадь технического чердака – 714,29 кв.м. и площадь технического подполья – 721,23 кв.м., общая площадь квартир с учетом летних помещений – 9029,23 кв.м., расположенный по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, в районе д. Ликова.

На первом этаже запроектированы вестибюльно-входные группы жилых секций с помещениями дежурного и санузлом, помещениями уборочного инвентаря, лифтовых холлов, мусорокамер, электрощитовых, жилых квартир.

На первом-семнадцатом этажах запроектированы однокомнатные квартиры, однокомнатные квартиры (студии) и трехкомнатные квартиры.

### **5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание их технических характеристик**

#### Жилой дом № 7

В составе жилого дома № 7 запроектировано 236 квартиры общей площадью с учетом летних помещений 9102,57 кв.м., из них:  
однокомнатные квартиры – 236 шт.

#### Жилой дом № 8

В составе жилого дома № 8 запроектировано 218 квартир общей площадью с учетом летних помещений 9564,87 кв.м., из них:  
однокомнатные квартиры – 66 шт.  
однокомнатные квартиры (студии) – 33 шт.  
двухкомнатные квартиры – 102 шт.  
трехкомнатные квартир – 17 шт.

#### Жилой дом № 9

В составе жилого дома № 9 запроектировано 253 квартиры общей площадью с учетом летних помещений 9029,23 кв.м., из них:  
однокомнатные квартиры – 134 шт.  
однокомнатные квартиры (студии) – 102 шт.  
трехкомнатные квартиры – 17 шт.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:** нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном дом и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости**

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;

- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- подземный этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживаемое более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения.
- Индивидуальный тепловой пункт и водопроводная насосная станция.

**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**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов №№ 7, 8, 9: 4 квартал 2016 г.

Плановый срок окончания строительства, указанный в разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом указанный в договоре участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства остается неизменным.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков**

1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг спецтранспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытков Застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение участниками долевого строительства обязательств по перечислению Застройщику денежных средств.

**9.1. Планируемая стоимость строительства**

Жилой дом № 7 – 685 855 903 руб.

Жилой дом № 8 – 744 853 650 руб.

Жилой дом № 9 – 687 986 697 руб.

**10. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работ**

**Генеральный подрядчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 13.12.2006 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009492033, ОГРН 1067761010525, ИНН 7729564128, КПП 773101001.

Адрес: 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0341.04-2014-7729564128-С-187 от 29.05.2014 г., выданное



Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные допуски» (НП «СД»).

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 08.08.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015508409, ОГРН 1127746612201, ИНН 7723844961, КПП 502701001.

Адрес: 140000, Московская область, г. Люберцы, ул. Красная, д. 1.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-2-14-1995 от 11.07.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве».

#### **11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Застройщик до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производит за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

#### **12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

Генеральный директор



М.Н. Домбровский