

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объекта капитального строительства – «1-й этап строительства микрорайона КОМФОРТ-ПАРК. Жилой дом №1, жилой дом №2 и подземная автостоянка по адресу: г. Калуга, район Правобережье, квартал 23, жилищный комплекс «Комфорт Парк»

г. Калуга

29 октября 2014г.

I. Информация о застройщике	
1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инвестиционная Группа» сокращенное наименование – ООО «МИГ» Фактический адрес: 115035 г. Москва, Космодамианская набережная, дом 36. Юридический адрес: 115035 г. Москва, Космодамианская набережная, дом 36. Режим работы застройщика: понедельник - пятница с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.
2. Сведения о Государственной регистрации застройщика и постановке на налоговый учет	Свидетельство Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве №5067746006686. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 08 августа 2006г., выданное Инспекцией федеральной налоговой службы №5 по г. Москве 77 №010862458. ОГРН 5067746006686. ИНН 7705745968
3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Застройщик: ООО «Московская инвестиционная группа» Учредитель: Радгха Инвестментс Лимитед Генеральный директор: Мартынов Сергей Александрович РАДГХА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (RADGHA INVESTMENTS LIMITED) – 99% уставного капитала ООО «МИГ» Единственным акционером РАДГХА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (RADGHA INVESTMENTS LIMITED) – является Холдинг ЮПД (Юкрайниан Проперти Девелопмент) Холдингс Лимитед (UPD (Ukrainian Property Development) Holdings Limited) Единственным акционером ЮПД (Юкрайниан Проперти Девелопмент) Холдингс Лимитед является ЮДП (Юкрайниан Девелопмент Партнерс) Лимитед (UDP (UKRAINIAN DEVELOPMENT PARTNERS) LIMITED)
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	Проектов нет
5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0485.00-2013-4027113560-С-176 работы по осуществлению строительного контроля застройщиком, работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора

	юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 1725000 рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 104492000 рублей</p> <p>Финансовый результат на 30.09.2014 -83341000 рублей</p>
II. Информация о проекте строительства	
1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств. Частичное финансирование проекта в размере 683,5 млн.руб. за счет ОАО "Сбербанка России" в соответствии с кредитным договором.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1 этап – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий: Начало – февраль 2013г. Конец – июль 2013г.</p> <p>2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: Начало – июль 2013г. Конец – I квартал 2015г.</p> <p>3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: ориентировочный срок – I квартал 2015 г.</p> <p>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</p> <p>Положительное заключение №4-1-1-0605-13 выдано 10 июля 2013 года. Центром судебных и негосударственных экспертиз «Индекс», Г. Москва.</p>
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №RU40301000-556 выдано 22.08.20013г. Городской Управой города Калуга</p>
3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калуга» №6835-пи и №6836-пи от 20 июня 2013г. - Договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов №713\11 от 29.11.2011 года (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, регистрационная запись № 40-40-01/069/2011-634 от 13.12.2011 года) заключен на срок до 26.11.2016 года между Городской Управой городского округа «Город Калуга» (арендодатель) и ООО «МИГ» - по договору уступки №2\3М от 26.12.2012г.(регистрационная запись № 40-40-01/036/2013-048 от 31.01.2013) Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов №611\10 от 10.08.2010 года (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, регистрационная запись № 40-40-01/019/2010-518 от 15.09.2010 года), заключен на срок до 10.08.2013 года между Городской Управой городского округа «Город Калуга» (арендодатель) и ООО «МИГ» - по договору уступки №1\3П от 26.12.2012г.(регистрационная запись № 40-40-01/009/2013-118 от 31.01.2013) и по дополнительному соглашению №337\13 от 09.07.2013г. на восемь лет. (регистрационная запись № 40-40-01/0416/2013-361 от 02.08.2013) <p>Собственник земельного участка: г. Калуга.</p>

Марео

	<p>Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь участка 168047,0 кв.м. Адрес земельного участка: Калужская область, г. Калуга, ул. Трамплинная. Кадастровый номер: 40:26:000374:41 Площадь участка 19214,0 кв.м. Адрес земельного участка: Калужская область, г. Калуга, ул. Трамплинная. Кадастровый номер: 40:26:000374:44. Категория земли: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство газонов, устройство спортивной и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой стоянки.</p>
<p>4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Местоположение: Калужская обл., город Калуга, район Правобережья, квартал 23. Проезд к жилому комплексу осуществляется с ул. Трамплинная, ул.Спартака. с севера – территорией проектируемой жилой застройки Второго этапа строительства; с запада – территорией проектируемого детского сада Третьего этапа строительства; с востока – пешеходно-транспортной магистралью районного значения; с юга – территорией участков школы и спортивного комплекса; На участке запроектированы площадки различного назначения, оборудованные малыми архитектурными формами, а также площадки для стоянки автомобилей.</p>
<p>5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- жилой дом №1 – односекционный, количество этажей-17 этажей. количество квартир -135 шт. - жилой дом №2-трехсекционный со встроенными помещениями количество этажей: секций 1 и 2 -15 этажей, секция 3-13 этажей количество квартир -256 шт. -встроенно-присоединенная подземная автостоянка - 154 машино-места. Конструктивная схема здания – железобетонный сборно-монолитный каркас. Наружный слой – утепленный вентилируемый фасад с облицовкой из керамогранитных плит. Высота жилого этажа – 3 м, в чистоте – 2,70 м; Высота этажа техподполья – 2,15 м; Общая площадь квартир – 22418,6 м²; Количество квартир - 391, в том числе: Однокомнатных – 212; Двухкомнатных -134; Трехкомнатных-45; Подземная автостоянка-154 места. В квартирах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Окна из ПВХ профилей, двухкамерный стеклопакет с воздухоприточными клапанами, подоконники из ПВХ, наружные отливы, откосы из оцинкованной стали с полимерным покрытием. На верхних этажах предусмотрено витражное остекление. 2. Двери входные в подъезд – алюминиевые с остеклением (Домофон), входные в квартиры – металлические. 3. Балконы и лоджии квартир – застекленные. 4. Внутренняя поверхность (наружные стены) лоджий и балконов – облицовочный кирпич.

Марта

	<p>5. Техническое чердачное помещение для прокладки инженерных коммуникаций – утепленное.</p> <p>6. Стены из блоков из автоклавного ячеистого бетона. С наружной стороны стены утепляются двумя слоями минеральной ваты общей толщиной 150 мм и облицовываются по каркасу плитами из керамогранита</p> <p>7. Лифтовые шахты предусмотрены до подвального этажа с выходом через тамбур- шлюз в подземную автостоянку.</p> <p>8. На лифтовых площадках подвального, первого этажа и наружных площадках входа в дом предусмотрена установка камер видеонаблюдения с выводом на монитор консьержа.</p> <p>Внутренняя отделка: Стены: стены наружные и межквартирные – улучшенная штукатурка. перегородки в санузлах – штукатурка не предусматривается. стены и перегородки в местах общего пользования – по проекту. Полы: в квартирах – подготовка под чистовое покрытие (выравнивающая цементная стяжка во всех помещениях); в санузлах – выравнивающая цементная стяжка по гидроизоляции. в местах общего пользования (вестибюли, лифтовые холлы, коридоры) – по проекту. Отделка потолков: в квартирах – без отделки; в местах общего пользования – по проекту.</p> <p>Инженерное оборудование: Счетчики холодной и горячей воды - в каждой квартире; Полотенцесушитель - по проекту. Стояки холодного и горячего водоснабжения – по проекту с установкой фильтров. Канализационные стояки из полиэтиленовых труб с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов. Источник тепла – крышные котельные. Отопительные приборы – по проекту. Счетчики тепла в каждой квартире. Система ГВС по проекту. Лифты – компании OTIS (Otis Elevator Company — одна из старейших и крупнейших компаний-производителей подъемного оборудования). Мусоропровод – по технологии «ПРАНА». Электроснабжение – согласно действующим нормам, установка светильников в местах общего пользования, в техподполье и техэтаже. Электрическая разводка по квартире с установкой розеток и выключателей. Электросчетчики и УЗО на каждую квартиру. Расчетная нагрузка на 1-комнатную квартиру принята 10 кВт (220 В), на 2-х и 3-х комнатную 15 кВт Устройство первичного пожаротушения – в каждой квартире. Общедомовые противопожарные мероприятия – по проекту. Телефонизация и телевидение – по проекту.</p>
<p>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>-подземная автостоянка 4881,7 кв.м; -коммерческие площади 590,8 кв.м; -встроенные помещения общественного назначения 963,6кв.м.- подвал на отм.-5.85м.</p>
<p>7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, лифтовые холлы, лифты, технический этаж, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы.</p>

Мара

<p>долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	
<p>8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>В приемке жилого дома участвуют представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, согласно перечня, установленного законодательством РФ, так же, в приемке дома участвуют представители застройщика, генерального подрядчика, Инспекции Государственного строительного надзора Калужской области, Городская Управа г. Калуги.</p>
<p>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p> <p>9.1. информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 1 311 677 000 рублей.</p>
<p>10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик: ООО АМП «Каркасные системы» Лицензия № ГС-1-99-02-26-0-7725600488-055139-1 от 30.07.2007 г. на проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом Генеральный подрядчик: ООО «Сити Билдинг Компани» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0485.01-2013-4027113560-С-176.</p>
<p>11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>
<p>12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 01520013/30013210 от 28 октября 2013г. между ООО «Московская инвестиционная группа» и Сбербанком России на сумму 683 500 000 рублей. Инвестиционный контракт №01/06-2013 от 20.06.2013 между ООО «Московская инвестиционная группа» и Tagrino LTD на сумму 5 000 000 долларов США.</p>

Марко

Генеральный директор
ООО «Московская Инвестиционная Группа»



С.А. Мартынов