

## 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

1 апреля 2015г.

<b>I. Информация о застройщике</b>	
1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p><b>Фирменное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Московская Инвестиционная Группа» сокращенное наименование – ООО «МИГ»</p> <p><b>Фактический адрес:</b> 115035 г. Москва, Космодамианская набережная, дом 36.  <b>Юридический адрес:</b> 115035 г. Москва, Космодамианская набережная, дом 36.  <b>Режим работы застройщика:</b> понедельник - пятница с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.</p>
2. Сведения о Государственной регистрации застройщика и постановке на налоговый учет	<p>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</p>
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	<p><b>Застройщик: ООО «Московская инвестиционная группа»</b>  Учредитель: Радгха Инвестментс Лимитед  Генеральный директор: Мартынов Сергей Александрович</p> <p>РАДГХА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (RADGHA INVESTMENTS LIMITED) – 99% уставного капитала ООО «МИГ»</p> <p>Единственным акционером РАДГХА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (RADGHA INVESTMENTS LIMITED) – является Холдинг ЮПД (Юкрайниан Проперти Девелопмент) Холдингс Лимитед (UPD (Ukrainian Property Development) Holdings Limited)</p> <p>Единственным акционером ЮПД (Юкрайниан Проперти Девелопмент) Холдингс Лимитед является ЮДП (Юкрайниан Девелопмент Партнерс) Лимитед (UDP (UKRAINIAN DEVELOPMENT PARTNERS) LIMITED)</p>
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

*Мартынов*

	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><b>Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014</b> 1122000 рублей</p> <p><b>Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014</b> 115493000 рублей</p> <p><b>Финансовый результат на 31.12.2014 -213962000 рублей</b></p>
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> 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><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></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 – II квартал 2015г.</p> <p>3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: ориентировочный срок – жилой дом №1 – Дом сдан ( Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU40301000-006 от 27.01.2015 Городской Управы города Калуги №605-пи) жилой дом №2 – II квартал 2015 г., встроено- пристроенная подземная автостоянка – II квартал 2015 г.</p> <p><b>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</b> <b>Положительное заключение №4-1-1-0605-13</b> выдано 10 июля 2013 года. Центром судебных и негосударственных экспертиз « Индекс». Г. Москва.</p>
2. Разрешение на строительство	<p><b>Разрешение на строительство №RU40301000-556</b> выдано <b>22.08.20013г.</b> Городской Управой города Калуга и постановление <b>Городской управы № 16977 –пи от 15.12.2014</b></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"> <li>- Распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калуга» №6835-пи и №6836-пи от 20 июня 2013г.</li> <li>- 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)</li> <li>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</li> </ul>

		<p>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> <p>Собственник земельного участка: г. Калуга.  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  Номера образованных участков в результате выдела 40:26:000374:41  40:26:000374:1565, 40:26:000374:1566, 40:26:000374:1567, 40:26:000374:1568, 40:26:000374:1569, 40:26:000374:1570, 40:26:000374:1571, 40:26:000374:1572, 40:26:000374:1573, 40:26:000374:1574, 40:26:000374:1575, 40:26:000374:1576, 40:26:000374:1577, 40:26:000374:1578, 40:26:000374:1579, 40:26:000374:1580.  Почтовый адрес ориентира: г. Калуга ул. Комфортная д. 1  Площадь участков 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-пристроенная подземная автостоянка - 154 машино-места.  <b>Конструктивная схема здания</b> – 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;</p>

*Маре*

Двухкомнатных -134;  
Трехкомнатных-45;  
Подземная автостоянка-154 места.

**В квартирах:**

1. Окна из ПВХ профилей, двухкамерный стеклопакет с воздухоприточными клапанами, подоконники из ПВХ, наружные отливы, откосы из оцинкованной стали с полимерным покрытием. Остекление согласно проектной документации.
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.
5. Техническое чердачное помещение для прокладки инженерных коммуникаций – утепленное.
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
7. Лифтовые шахты предусмотрены до подвального этажа с выходом через тамбур- шлюз в подземную автостоянку.
8. На лифтовых площадках подвального, первого этажа и наружных площадках входа в дом предусмотрена установка камер видеонаблюдения с выводом на монитор консьержа.

**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.

**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

	<p>квартиру. Расчетная нагрузка на 1-комнатную квартиру принята 10 кВт (220 В), на 2-х и 3-х комнатную 15 кВт</p> <p>Устройство первичного пожаротушения – в каждой квартире.</p> <p>Общедомовые противопожарные мероприятия – по проекту.</p> <p>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;</p> <p>-коммерческие площади 590,8 кв.м;</p> <p>-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 долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, лифтовые холлы, лифты, технический этаж, венткамеры, электрощитовые, мусоропроводы.</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>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>9.1. информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов I очереди : 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)</p>

*Мария*

		<p>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 сумму 683 500 000 рублей</p> <p>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>

Генеральный директор  
ООО «Московская Инвестиционная Группа»

С.А. Мартынов