

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 04.07.2014 г.
(с изменениями по состоянию на 10.11.2014 г.)
о строительстве жилого дома, корпус 1
со встроенно-пристроенными помещениями
по строительному адресу: Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица, вл. 22

Раздел 1.
Информация о застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

1.1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс» (ЗАО «ИК «Гринэкс»)

1.1.2. Место нахождения застройщика: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, дом 24

1.1.3. Режим работы застройщика:

Рабочие дни (понедельник-четверг) с 9.30 до 18.30; (пятница) с 9.30 до 17.30; обед с 13-00 до 14-00.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ЗАО «ИК «Гринэкс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 22.12.2006г. за основным государственным регистрационным номером 1067761499618, ИНН 7717577210.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Общество с ограниченной ответственностью «МИТИНО-ИНВЕСТ» (ОГРН 1117746304169, ИНН 7703742496) – 100% акций.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1. Строительство жилого комплекса, в том числе:

- жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус 1А-2А, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы;

- жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус Б, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы;

- жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус В, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы.

- подземной автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус Г, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы.

2. Строительство надземной автостоянки со встроенными торгово-сервисными помещениями по строительному адресу: г. Москва, Митинская ул., вл. 22, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы.

1.5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

В связи с тем, что деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не подлежит лицензированию, лицензии отсутствуют.

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

1.6.1. Финансовый результат текущего года на 30.09.2014 г. – 48 900 тыс.руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. - 10 101 183 тыс.руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 2 970 982 тыс. руб.

Раздел 2.
Информация о проекте строительства

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

2.1.1. Цель проекта - строительство жилого дома, корпус 1 со встроенно-пристроенными помещениями в составе жилого комплекса, состоящего из трех 25-этажных жилых зданий.

2.1.2. Срок реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса – до 01 августа 2016 года.

Этапы реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса:

1) Подготовительный этап: строительная площадка должна быть выгорожена временным забором, выполнены временные дороги, проложены временные инженерные коммуникации, установлены бытовые помещения с подключением к временным инженерным сетям, оборудован пункт охраны и пункт мойки колес строительного автотранспорта, выполнены разбивочные геодезические работы.

2) Основной период: выполняются земляные работы, возведение подземной и надземной частей здания жилого дома и благоустройство территории.

2.1.3. По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 11.06.2014 г. за № 77-1-4-0356-14.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 04.07.2014 г. № RU77159000-009581, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

2.3.1. ЗАО «ИК «Гринэкс» обладает правом собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство.

2.3.2. Свидетельство 77-АР 946142 о государственной регистрации права собственности ЗАО «ИК «Гринэкс» (застройщика) на земельный участок выдано 10 ноября 2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, рег. № 77-77-08/028/2014-826 от 21 августа 2014 г.

2.3.3. Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0002008:6342, площадью 3 765 кв.м.

Границы указанного в настоящем пункте участка обозначены на прилагаемой к настоящей декларации копии выдержки из кадастрового паспорта земельного участка.

2.4. 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:

2.4.1. Строящийся многоквартирный дом располагается на указанном в п. 2.3.3. настоящей декларации земельном участке.

Строительный адрес строящегося многоквартирного дома: Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица, вл. 22.

Земельный участок, на котором находится строящийся жилой дом, находится вблизи пересечения 2-го Митинского переулка с дублером Пятницкого шоссе. Территория данного земельного участка ограничена: с севера – территориями строящегося жилого комплекса с юга – территорией жилого дома и проектируемых строительных площадок; с запада – территорией жилого комплекса.

Строящийся жилой дом имеет «Г»-образную форму и находится вблизи пересечения 2-го Митинского переулка с дублером Пятницкого шоссе. Территория участка ограничена: с севера – территориями проектируемого жилого комплекса и многоуровневой стоянкой; с востока – проектируемой застройкой жилого комплекса; с юга – территорией жилого дома и проектируемых строительных площадок; с запада – территорией жилого комплекса.

2.4.2. Описание многоквартирного дома:

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая из монолитного железобетона

Жилой дом: 5-секционный 25-этажный с подвалом/техподпольем и техчердаком по индивидуальному проекту. Здание «Г»-образной формы.

Связь по этажам в каждой секции лестницами и лифтами.

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

2.1.1. Цель проекта - строительство жилого дома, корпус 1 со встроенно-пристроенными помещениями в составе жилого комплекса, состоящего из трех 25-этажных жилых зданий.

2.1.2. Срок реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса – до 01 августа 2016 года.

Этапы реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса:

1) Подготовительный этап: строительная площадка должна быть выгорожена временным забором, выполнены временные дороги, проложены временные инженерные коммуникации, установлены бытовые помещения с подключением к временным инженерным сетям, оборудован пункт охраны и пункт мойки колес строительного автотранспорта, выполнены разбивочные геодезические работы.

2) Основной период: выполняются земляные работы, возведение подземной и надземной частей здания жилого дома и благоустройство территории.

2.1.3. По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 11.06.2014 г. за № 77-1-4-0356-14.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 04.07.2014 г. № RU77159000-009581, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

2.3.1. ЗАО «ИК «Гринэкс» обладает правом собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство.

2.3.2. Свидетельство 77-АР 783531 о государственной регистрации права собственности ЗАО «ИК «Гринэкс» (застройщика) на земельный участок выдано 21 августа 2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, рег. № 77-77-15/014/2013-308 от 27 мая 2013 г.

2.3.3. Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0002008:6342, площадью 3 765 кв.м.

Границы указанного в настоящем пункте участка обозначены на прилагаемой к настоящей декларации копии выдержки из кадастрового паспорта земельного участка.

2.4. 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:

2.4.1. Строящийся многоквартирный дом располагается на указанном в п. 2.3.3. настоящей декларации земельном участке.

Строительный адрес строящегося многоквартирного дома: Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица, вл. 22.

Земельный участок, на котором находится строящийся жилой дом, находится вблизи пересечения 2-го Митинского переулка с дублером Пятницкого шоссе. Территория данного земельного участка ограничена: с севера – территориями строящегося жилого комплекса с юга – территорией жилого дома и проектируемых строительных площадок; с запада – территорией жилого комплекса.

Строящийся жилой дом имеет «Г»-образную форму и находится вблизи пересечения 2-го Митинского переулка с дублером Пятницкого шоссе. Территория участка ограничена: с севера – территориями проектируемого жилого комплекса и многоуровневой стоянкой; с востока – проектируемой застройкой жилого комплекса; с юга – территорией жилого дома и проектируемых строительных площадок; с запада – территорией жилого комплекса.

2.4.2. Описание многоквартирного дома:

Конструктивная схема здания – каркасно-стенная из монолитного железобетона

Жилой дом: 5-секционный 25-этажный с подвалом/техподпольем и техчердаком по индивидуальному проекту. Здание «Г»-образной формы.

Связь по этажам в каждой секции лестницами и лифтами.

Общий строительный объем здания – 144 190,8 м³, в том числе, подземная часть – 3 420,8 м³, общая площадь здания – 46 357,5 кв.м.

Размещение:

- в подвале (отм. – 3,22) – ИТП, водомерного узла, насосной, технических помещений;
- в техподполье (отм. -2,17) – технических помещений инженерных систем;
- на 1 этаже – входных групп секций жилой части дома, комнат охраны с санузлом и серверной, кофейных; ателье, непродовольственного магазина, детского досугового центра, магазина детских товаров, банка, административного помещения, аптечного пункта, медицинского центра, салона красоты, центра косметологии, клиентского отдела, дома быта;
- на 2-25 этажах – квартир;
- на отм. 77,25 – техчердак;
- на отм. 79,73 – выходов на кровлю.

Отделка фасадов:

- цоколь – облицовка керамогранитной плиткой;
- наружные стены – облицовка фиброцементными плитами в составе фасадной системы с воздушным зазором;
- крыльца, пандусы, ступени наружных лестниц – керамогранитная плитка;
- окна и балконные двери – ПВХ-профиль;
- остекление балконов, лоджий – ПВХ – профиль.

В том числе осуществляется полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания и квартир.

2.5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома квартир и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, с описанием их технических характеристик:

Площадь квартир без учета летних помещений, м ²	31 250,4
Общее количество квартир, шт.	528
в том числе: однокомнатных	168
двухкомнатных	264
трехкомнатных	72
четырёхкомнатных	24
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	12 шт.
Расположение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	1 этаж (отм. 0,00)
Минимальная и максимальная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	от 30,45-до 238,99
Совокупная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	1 452,6

Проектная площадь квартир (с учетом летних помещений):

- однокомнатные квартиры – от 39,71 кв. м. до 42,96 кв.м.;
- двухкомнатные квартиры – от 58,11 кв. м. до 74,02 кв.м.;
- трехкомнатные квартиры – от 82,64 кв. м. до 83,07 кв.м.;
- четырехкомнатные квартиры – от 97,98 кв. м. до 97,98 кв. м.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Согласно положительного заключения Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 11.06.2014 г. за № 77-1-4-0356-14.

2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

1) помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позднее 01 августа 2016 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства многофункционального жилого комплекса.

Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

На дату опубликования проектной декларации страхование указанных рисков не осуществлялось.

2.10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома – 3 214 217 134 (Три миллиарда двести четырнадцать миллионов двести семнадцать тысяч сто тридцать четыре) рубля 00 копеек с НДС.

2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный проектировщик:

Закрытое акционерное общество «Городской проектный институт жилых и общественных зданий»

Адрес: 115516, г. Москва, ул. Промышленная, д. 11, стр. 3, пом. 1, ком. 21

ИНН 7724869415 ОГРН 1137746243040

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0104.02-2013-7724869415-П-067, выданного СРО НП «Столица-Проект».

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»

Адрес: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

ОГРН 1107746771736 ИНН 7703728420

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 205.04.-2010-7703728420-С-039 от 31.01.2014 г., выданного СРО НП «Межрегиональный строительный комплекс».

Технический заказчик

Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс»

Адрес: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

ОГРН 1067761499618 ИНН 7717577210

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 252.01-2013-7717577210-С-039 от 19 апреля 2013 г., выданное Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство строительных компаний «Межрегиональный строительный комплекс».

2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика, указанных в пп. 1-2 ч. 1 ст. 12.1. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с Договором обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве путем осуществления заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, указанным в п. 2 ч. 1 ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Договор № 4517 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.08.2014 г. между ЗАО «ИК «Гринэкс» и ОАО «Сбербанк России».

Генеральный директор
ЗАО «ИК «Гринэкс»



Н.Ю. Плотников

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт www.pioneer.ru

Приложения:

1. Копия кадастрового паспорта земельного участка (листы КП.1., КП.2., КП.3.) – на 3 л.

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

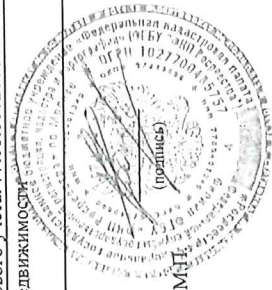
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"10" октября 2014 г. № 77/501/14-10/10339

1	Кадастровый номер: 77:08:0002008:6342	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 77:08:0002008				
5	Общие сведения				
5	Предыдущие номера: 77:08:0002008:1004				
7	Местоположение: г. Москва, ул. Митинская				
8	Категория земель: Земли населенных пунктов				
9	Разрешенное использование: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3); объекты размещения помещений и технических устройств распределительных трансформаторных пунктов (ТП) (1.2.13); распределительных пунктов (РП) (1.2.13); объекты размещения помещений и технических устройств распределительных трансформаторных пунктов (ТП) (1.2.13); объекты размещения помещений и технических устройств объектов размещения помещений и технических устройств трансформаторных подстанций (ТП) (1.2.13); объекты размещения тепловых пунктов (ТП), ИТП) соединительных пунктов (СП) (1.2.13); объекты размещения помещений и технических устройств автономных источников теплоснабжения (АИТ) (1.2.13); объекты размещения помещений и технических устройств газорегуляторных пунктов (ГРП) на газопроводах давлением менее 1,2 МПа (1.2.13); объекты размещения помещений и технических устройств индивидуальных артезианских скважин (1.2.13); объекты размещения помещений и технических устройств трансформ. подстанций (БС.ЗТП) (1.2.13)				
10	Площадь: 3765 +/- 21 кв. м				
11	Кадастровая стоимость (руб.): 127116678.45				
12	Сведения о правах:				
	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	
13	Закрытое акционерное общество "Инвестиционная компания "Гринэкс"	Собственность	—	—	
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
	16.1	Номера образованных участков: 77:08:0002008:6341, 77:08:0002008:6342			
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 77:08:0002008:1004			
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости:				
	16.4	(статус записи о земельном участке): —			

А. С. Фролова
(инициалы, фамилия)

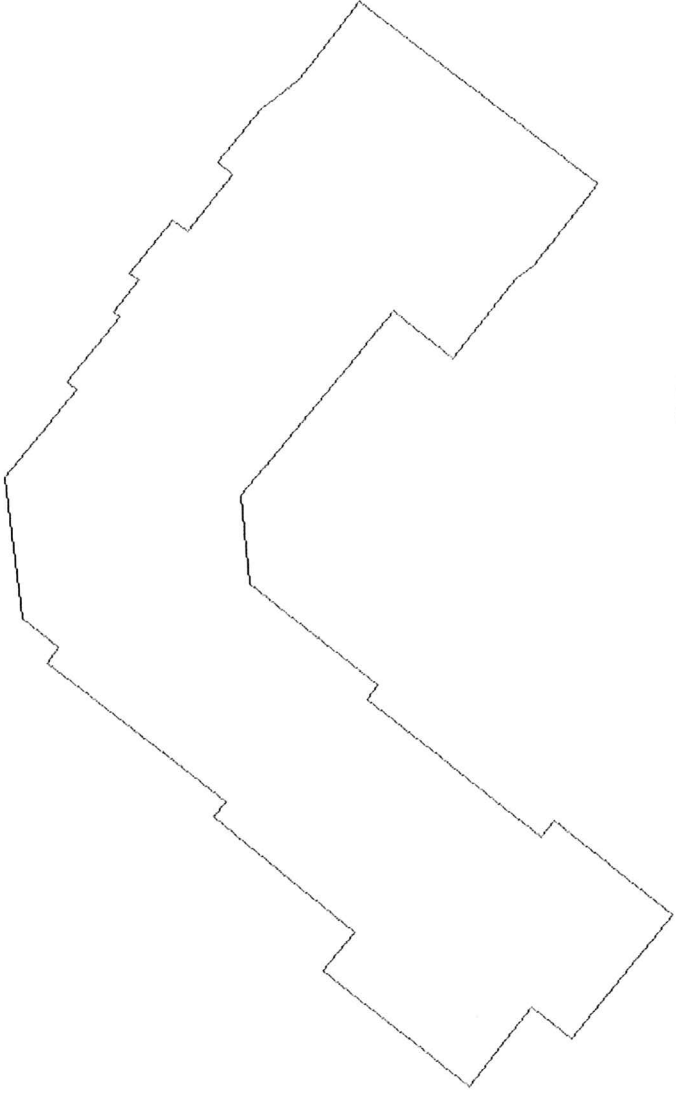
Инженер 2 кат.
(наименование должности)



МП

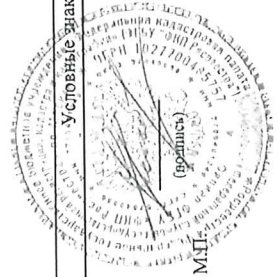
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"10" октября 2014 г. № 77/501/14-1010339

1	Кадастровый номер: 77:08:002008:6342	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
1	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:700				

4

Условные знаки: —



Инженер 2 кат.
(наименование должности)

А. С. Фролова
(инициалы, фамилия)

МП:

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"10" октября 2014 г. № 77/501/14-1010339

Сведения о частях земельного участка и обременениях

Лист № 2

Всего листов: 2

3

1		2		3		4	
Сведения о частях земельного участка и обременениях		Характеристика части		Лица, в пользу которых установлены обременения			
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	—	весь	Ипотека				Открытое акционерное общество "Сбербанк России"

Инженер 2 кат.
(наименование должности)

А. С. Фролова
(инициалы, фамилия)

