

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 13.03.2015 г.
(в редакции изменений на 25.03.2015 г.)
о строительстве жилого дома – корпус 2
по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, Митино, ул. Митинская

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. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 31.12.2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.12.2013 г.;

- жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус Б, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 22.09.2015 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.12.2014 г.;

- жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус В, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 22.09.2015 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – строительство не завершено;

- подземной автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Митинская, корпус Г, район Митино, Северо – Западный административный округ города Москвы. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 22.09.2015 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.12.2014 г.;

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. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 30.11.2014 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.12.2014 г.;

3. Строительство жилого комплекса, в том числе жилого дома, корпус 1 со встроенно-пристроенными помещениями по строительному адресу: Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица, вл. 22., Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 01.08.2016 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – строительство не завершено.

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 2 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 16 апреля 2017 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 03.03.2015 г. за № 77-1-4-0103-15.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 13.03.2015 г. № RU77159000-010715, 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 922195 о государственной регистрации права собственности ЗАО «ИК «Гринэкс» (застройщика) на земельный участок выдано 25 марта 2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, рег. № 77-77-08/028/2014-960 от 25 ноября 2013 г.

2.3.3. Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0002008:6376, площадью 3 431 кв.м.

Границы указанного в настоящем пункте участка обозначены на прилагаемой к настоящей декларации копии выдержки из кадастровой выписки о земельном участке.

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, Митинская улица, район Митино, Северо-Западный административный округ города Москвы. Земельный участок, на котором находится строящийся жилой дом, расположен на территории внутригородского муниципального образования Митино и ограничен: с северо-востока и востока – территориями существующего и проектируемого гаражей и далее красными линиями Пятницкого шоссе, с юго-востока – территорией перспективного гаража, с юго-запада – придомовой территорией существующего жилого дома, с запада – территорией перспективного ДОУ, с северо-запада – придомовой территорией строящегося жилого дома (корпус 1).

2.4.2. Описание многоквартирного дома:

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая из монолитного железобетона

Жилой дом: 6-секционный 25-этажный с подвалом/техподпольем и техчердаком по индивидуальному проекту. Здание ломаной прямоугольной формы. Связь по этажам в каждой секции лестницами и лифтами.

Общий строительный объем здания – 169 937,40 м³, в том числе, подземная часть – 8 612,10 м³, общая площадь здания – 47 829,02 кв.м.

Размещение:

- на отм. минус 2,770 – ИТП, помещения насосной и водомерного узла, помещения ввода ЭОМ, помещения для прокладки инженерных коммуникаций;
- на отм. минус 2,020 – помещения для прокладки инженерных коммуникаций;
- на отм. минус 1,570 – помещения СС, помещений вводов ЭОМ, помещений для прокладки инженерных коммуникаций;
- на 1 этаже - входные группы с помещениями консьержа, колясочная (в 6-й секции), помещением хранения уборочного инвентаря, электрощитовой; в 1-й секции – нежилых помещений с санузлами (в том числе для инвалидов), помещением уборочного инвентаря;
- на 2-25 этажах – квартир;
- на отм. 77,080 в каждой секции – машинного помещени лифтов, технического чердака;
- на отм. 79,810 в каждой секции – машинного помещения лифтов, выхода на кровлю;
- на отм. 81,210 в каждой секции – машинного помещения лифтов;
- на отм. 79,365, 83,800 – кровли.

Отделка фасадов:

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

Осуществляется полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания и квартир в соответствии с проектом.

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	31 714,78
Общее количество квартир, шт.	591
в том числе:	
однокомнатных	244
двухкомнатных	249
трехкомнатных	50
четырёхкомнатных	48
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	2 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 101,25 - до 142,14
Совокупная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	243,39

Проектная площадь квартир (с учетом летних помещений):

- однокомнатные квартиры – от 38,57 кв. м. до 39,25 кв. м.;
- двухкомнатные квартиры – от 57,62 кв. м. до 68,04 кв. м.;
- трехкомнатные квартиры – от 72,92 кв. м. до 81,92 кв.м.;
- четырехкомнатные квартиры – от 96,12 кв. м. до 96,12 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 03.03.2015 г. за № 77-1-4-0103-15.

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), не имеющее самостоятельного назначения;

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, за исключением трансформаторных подстанций, индивидуальных тепловых пунктов, кабельных линий и иных сооружений, технологически неразрывно связанных и предназначенных для обслуживания объектов, указанных в п. 1.4. настоящей декларации;

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 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 – 2 822 947 269 (Два миллиарда восемьсот двадцать два миллиона девятьсот сорок семь тысяч двести шестьдесят девять) 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»


О.И. Сорока

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

Дата опубликования: 13.03.2015 г.

Приложения:

1. Копия выдержки из кадастровой выписки о земельном участке (листы КВ.1., КВ.2., КВ.3.) – на 3 л.

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"25" февраля 2015 г. № 77/501/15-175390

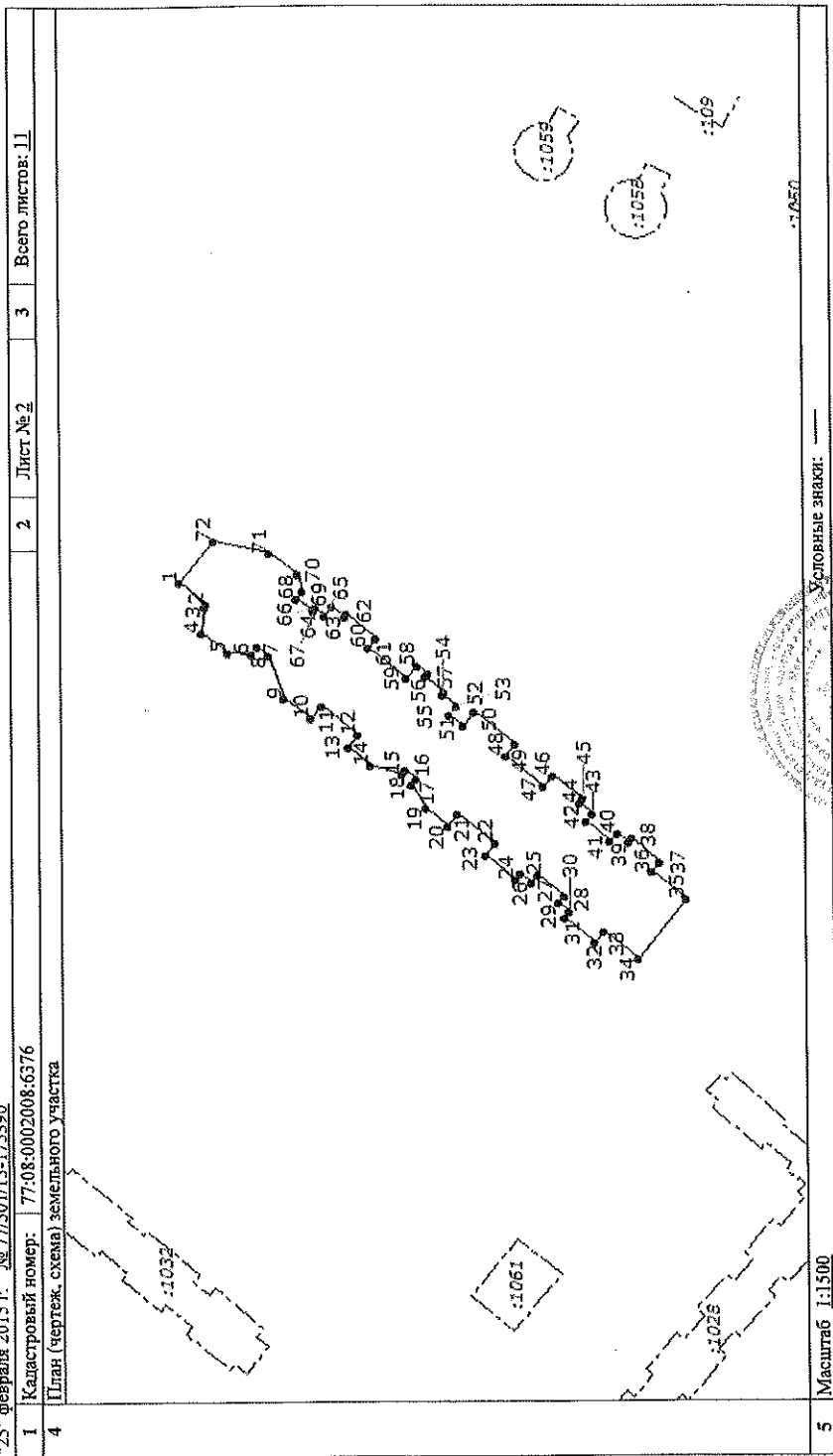
1	Кадастровый номер:	77-08-0002008-6376	2	Лист № 1	3	Всего листов: 11
4	Номер кадастрового квартала:	77-08-0002008	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.10.2014		
5	Предыдущие номера:	77-08-0002008-6341				
7	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
8	Адрес (описание местоположения): г. Москва, ул. Митинская					
9	Категория земель: Земли населенных пунктов					
10	Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднейэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); коммунальное обслуживание (3.1) (земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиосвязи, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (1.2.13))					
12	Площадь: 3431+/20 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 12889959,51 руб.					
14	Система координат: СК кадастрового округа					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Закрытое акционерное общество "Инвестиционная компания "Гринэкс"	Собственность, № 77-77-08/028/2014-960 от 25.11.2014	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: 77-14-36-000-ГЕОПРОФ-ИВ000, г.Москва, ул.Мясницкая, д.42, 10.10.2014 г.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Ландышева Елена Юрьевна, 77-14-36-000-ГЕОПРОФ-ИВ000, г.Москва, ул.Мясницкая, д.42, 10.10.2014 г.					

ЭЛЕНА ЮРЬЕВНА ЛАНДЫШЕВА (подпись)
ИНЖЕНЕР УЧАСТКОВ
А.С. УСАЕВА
(инициалы, фамилия)

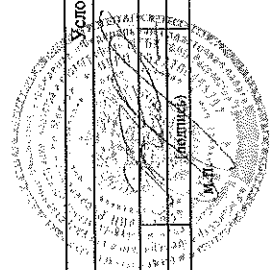


КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"25" февраля 2015 г. № 77/50/15-175390
 1 Кадастровый номер: 77:08:0002008:6576
 4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:1500
 Условные знаки: _____

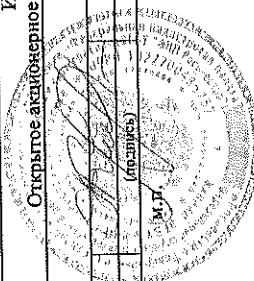


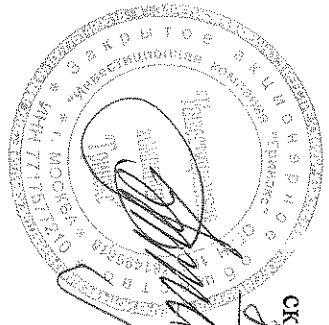
ФИЛИАЛ ФГУ - ФГУП "РОСРЕЕСТРА" ЧЕЛОВЕКОВ
 (полное наименование субъекта)
 А.С.УСАЕВА
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"25" февраля 2015 г. № 77/501/15-175390

Кадастровый номер: 77:08:0002008:6376		2	Лист № 3	3	Всего листов: 11
Сведения о частях земельного участка и обременениях					
4	Номер учётной части	Площадь (м²)	Характеристика части		
1	2	3	4		
1	—	весь	Ипотека		
Открытое акционерное общество "Сбербанк России"					
(полное наименование должника)					
Филиал ФГУП "ФОНД ОБЪЕДИНЕННЫХ НЕДВИЖИМЫХ ИМУЩЕСТВ" (полный)					
ИЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ А.С. УСАЕВА					
(подпись)					
(инициалы, фамилия)					





Пропито и пронумеровано,
скреплено подписью и печатью
_____) листов