

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 07.10.2016 г.
(в редакции по состоянию на 31.10.2016 г.)
о строительстве 25-ти этажного жилого дома
по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, район Митино, ул. Митинская, вл.18, вл.20

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: Акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс» (АО «ИК «Гринэкс»)

1.1.2. Место нахождения застройщика: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 3

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:

АО «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 – 08.06.2015 г.;

- 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 – 22.12.2015.

4. Строительство жилого комплекса, в том числе:

- жилого дома, корпус 1Б со встроенно-пристроенными помещениями по строительному адресу: Москва, СЗАО, Митино, улица Митинская. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 07.12.2016 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 28.06.2016 г.

- Строительство жилого комплекса, в том числе жилого дома, корпус 2 со встроенно-пристроенными помещениями по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, Митино, улица Митинская. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 16.04.2017; 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 30.09.2016 – 739 013 тыс.руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 - 1 814 302 тыс.руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016. – 5 980 468 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 25-ти этажного жилого дома, входящего в состав жилого комплекса, состоящего из 25-ти этажных жилых зданий и учреждения дошкольного воспитания.

2.1.2. Срок реализации проекта строительства жилого дома в составе жилого комплекса – до «31» декабря 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 05.08.2016 г. за Рег. № 77-1-1-3-2868-16.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 05.10.2016 г. №77-159000-013394-2016, 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 Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0002008:9979, площадью 3 754 кв.м., находящийся по адресному ориентиру г.Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица, вл.18, вл.20 принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.05.16 г. сделана запись регистрации №77-77/012-77/012/005/2016-2622/1, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.09.2016 №77/100/393/2016-4544.

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. 2.3.1. настоящей декларации земельном участке.

Строительный адрес строящегося многоквартирного дома: г. Москва, СЗАО, район Митино, ул. Митинская, вл.18, вл.20.

Земельный участок, на котором находится строящийся жилой дом, расположен на территории внутригородского муниципального образования Митино и ограничен: с запада и северо-запада – придомовой территорией жилой застройки, с севера и северо-востока – территорией физкультурно-оздоровительного комплекса, с юго-востока – территорией ОКН (памятника археологии), зоной

охраняемого природного ландшафта; с юга и юго-запада – озелененной территорией и далее Митинской улицей.

2.4.2. Описание многоквартирного дома:

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая из монолитного железобетона.

Жилой дом: 25-ти этажный жилой дом, входящий в состав жилого комплекса, состоящего из 25-ти этажных жилых зданий и учреждения дошкольного воспитания с подвалом/техподпольем и техчердаком по индивидуальному проекту. Здание прямоугольной формы.

Связь по этажам лестницами и лифтами.

Общий строительный объем здания – 92 925,0 м³, в том числе, подземная часть – 6 012,0 м³, наземная часть 86 913, 0 м³, общая площадь здания – 24 970,0 кв.м.

Размещение:

- на отм. минус 3,200 – ИТП, насосной, помещения водомерного узла, электропитовых, помещений ввода электрических кабелей, слаботочных систем, помещений для хранения багажа;
- на отм. минус 2, 090 – техподполья для прокладки инженерных коммуникаций;
- на 1 этаже (отм.0, 000) – вестибюльно-входной группы жилой части, офисных помещений с комнатами уборочного инвентаря и санузлами, в том числе для инвалидов;
- на отм. 4, 400 – кровли пристройки;
- 2-25 этажах (отм. 4,800 – 73,800) – квартир, лифтового холла/зоны безопасности;
- на отм. 78, 070 - машинного помещени лифтов, технического чердака для прокладки инженерных коммуникаций;
- на отм. 80, 550 (здания), 81, 300 (машинного помещения лифтов), 83, 630 (лестничных клеток) – кровель;
- на отм. 80, 700 – выходов на кровлю.

Отделка фасадов:

- коколь – облицовка керамогранитной плиткой;
- наружные стены – облицовка фиброцементными плитами в составе сертифицированной вентилируемой фасадной системы;
- крыльца – 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	16 687,2
Общее количество квартир, шт.	216
в том числе:	
однокомнатных	24
двухкомнатных	96
трехкомнатных	72
четырёхкомнатных	24
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	32 шт.
Расположение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	Подвал (отм. -3.200; 1 этаж (отм. 0,00)
Минимальная и максимальная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	от 4 м ² - до 413 м ²
Совокупная площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома, кв.м	1097,6 м ²

Проектная площадь квартир (с учетом летних помещений):

- однокомнатные квартиры	- 44,2 кв. м.;
- двухкомнатные квартиры	- от 66,3 кв. м. до 70,7 кв.м.;
- трехкомнатные квартиры	- от 92 кв. м. до 100 кв.м.
- четырехкомнатные квартиры	-117,2 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 05.08.2016 г. за Рег. № 77-1-1-3-2868-16.

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 «31» декабря 2017 года.

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 – 1 278 926 899, 00 (один миллиард двести семьдесят восемь миллионов девятьсот двадцать шесть тысяч восемьсот девяносто девять) рублей 00 копеек с НДС.

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

Генеральный проектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Зодчий» (ООО «ПКФ Зодчий»)

Адрес: 127287, г. Москва, 4-ый Вятский пер., д. 18, корп.2, кв.29

ИНН 7725621008 ОГРН 1077762300098

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-157.4/14, выданного СРО НП «Межрегиональное объединение проектировщиков «СтройПроектБезопасность».

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»

Адрес: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3

ОГРН 1107746771736 ИНН 7703728420

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 205.06-2010-7703728420-С-039 от 01.09.2016 г., выданного Саморегулируемой организацией Ассоциация строительных компаний «Межрегиональный строительный комплекс».

Технический заказчик

Акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс»

Адрес: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3.

ОГРН 1067761499618 ИНН 7717577210

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 252.02-2013-7717577210-С-039 от 03.03.2016 г., выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация 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».

Договор страхования: Генеральный договор № 35-115078Г/2016 страхования гражданской ответственности застройщика от 07.10.2016 г. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с которым страховщиком, указанным в настоящем пункте проектной декларации, оформляются отдельные страховые полисы на каждую квартиру, указанную в п. 2.5. настоящей проектной декларации.

Страховщик: ООО «Региональная страховая компания».

Объект: 25-ти этажный многосекционный жилой дом, входящий в состав жилого комплекса, состоящего из 25-ти этажных жилых зданий и учреждения дошкольного воспитания по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, Митино, ул. Митинская, вл.18, вл.20 и входящие в его состав квартиры, указанные в п. 2.5 настоящей проектной декларации.

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 АО «ИК «Гринэкс» и ПАО «Сбербанк России».

Генеральный директор
АО «ИК «Гринэкс»

К.С. Чижик

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт www.pioneer.ru
Дата опубликования: 07.10.2016 г.

