

УТВЕРЖДЕНА

Приказом от 01 апреля 2015 года № 1

ООО «МарьиноСтройГрупп»

исполнительный директор управляющей
компания ООО «УК Базисные инвестиции»
/Д.В.Туманов/



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Комплекс блокированных двухэтажных жилых домов

(дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32)

по адресу: г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО «Марьянская птицефабрика».

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Полное фирменное наименование. Сокращенное фирменное наименование.	Общество с ограниченной ответственностью «МарьиноСтройГрупп». ООО «МарьиноСтройГрупп».
1.2.	Адрес (место нахождения) застройщика	Юридический адрес: 142762, город Москва, деревня Марьино, улица Филимонковская, ОАО «Марьянская птицефабрика». Фактический адрес: 127051, г. Москва, Лихов переулок д.3, стр.2
1.3.	Режим работы застройщика. контактная информация	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. +7(495)120-07-37. Адрес электронной почты: marinostroygroup@gmail.com Интернет сайт WWW.MARINOSTROYGROUP.RU
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 № 009073326 от 06 декабря 2007 года. Основной государственный регистрационный номер 1077763519217. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Поставлено на налоговый учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве 01 июля 2012 г., присвоен ИНН/КПП 7710699690/775101001.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	- Общество с ограниченной ответственностью «СтройРемСтиль» - 99,9% - Шашмаков Евгений Леонидович - 0,1%
1.6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Ранее Застройщик не принимал участия в реализации проектов строительства.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством РФ.
1.8.	О финансовом результате на 31 декабря 2014 года	211 тыс.руб.

1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на 31 декабря 2014 года	51 811 тыс.руб. – дебиторская задолженность. 3 828 тыс.руб. – кредиторская задолженность.
2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектом предусматривается строительство 32-х (тридцати двух) облокированных двухэтажных жилых домов, в 4 (четыре) очереди. Условное наименование проекта в рекламных целях Жилой комплекс «Спорт-Таун».
2.2.	Этапы строительства (1 очередь)	I этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, срок до I квартала 2015 г., II этап – выполнение строительно-монтажных работ по возведению домов, срок до IV квартала 2015 г., III этап - благоустройство территории, срок: I квартал 2016 г., IV этап - ввод объектов в эксплуатацию, срок: II квартал 2016 г.
2.3.	Сроки реализации проекта	Начало: май 2014 г. Окончание: декабрь 2016 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	В соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. государственная экспертиза в отношении проектной документации не проводится.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	1. Разрешение на строительство жилых домов №№ 1,2,3,4,12,13,22 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010809 от 31 марта 2015 года. 2. Разрешение на строительство жилых домов №№ 15,16,23,24,25,26,27,28 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010808 от 31 марта 2015 года. 3. Разрешение на строительство жилых домов №№ 5,6,7,8,9,10,11,14 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010804 от 31 марта 2015 года. 4. Разрешение на строительство жилых домов №№ 17,18,19,20,21,29,30,31,32 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77246000-010806 от 31 марта 2015 года.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	ООО «МарьиноСтройГрупп» является собственником земельных участков, на которых строится комплекс облокированных двухэтажных жилых домов (жилые дома № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32), что подтверждается: 1) Свидетельством о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0150111:1007 от 27 сентября 2013 года серия 77-АО № 839470, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.09.2013 года за № 77-77-17/113/2013-005. 2) Свидетельством о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0150111:1009 от 27 сентября 2013 года серия 77-АО № 839472, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.09.2013 года за № 77-77-17/113/2013-003. 3) Свидетельством о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0150111:1010 от 27 сентября 2013 года серия 77-АО

		№ 839466, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.09.2013 года за № 77-77-17/113/2013-009. 4) Свидетельством о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 50:21:0150111:1011 от 27 сентября 2013 года серия 77-АО № 839467, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.09.2013 года за № 77-77-17/113/2013-007. Адрес (местонахождение) земельных участков: г.Москва, п.Филимонковское, ОАО «Марьинская иттицефабрика». Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
2.7.	Информация о залоге земельного участка.	Земельные участки находятся в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора ипотеки № 1990/И/1882 от «11» сентября 2014 г., заключенного в обеспечение выполнения обязательств ООО «МарьиноСтройГрупп» перед ОАО «Сбербанк России» по договору № 1990 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «11» сентября 2014 г.
2.8.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) жилых домов и (или) иных объектов недвижимости	Жилые дома №№ 1,2,3,4,12,13,22 будут возводиться на земельном участке площадью 21 949 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:1007; Жилые дома №№ 15,16,23,24,25,26,27,28 будут возводиться на земельном участке площадью 17 315 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:1009; Жилые дома №№ 5, 6,7,8,9,10,11,14 будут возводиться на земельном участке площадью 9816 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:1010; Жилые дома №№ 17,18,19,20,21,29,30,31,32 будут возводиться на земельном участке площадью 27 874 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0150111:1011.
2.9.	Об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - дорожное покрытие (асфальт); - озеленение территории; - площадка для отдыха вблизи реки Пезняйка (земельный участок с кадастровым номером 50:21:0150111:1005; - детская игровая площадка; - гостевая парковка; - цветники и газоны.
2.10.	О местоположении строящихся (создаваемых) объектов	город Москва, поселение Филимонковское, ОАО «Марьинская иттицефабрика».
2.11.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей	Проектом предусмотрено строительство 32 (тридцати двух) сблокированных двухэтажных жилых домов (жилые дома № 1, 2, 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32). Дом - 2-х этажный сблокированный жилой дом. Корпус № 1 - 7-секционный, 2-этажный + чердак + техподполье; Корпус № 2 - 7-секционный, 2-этажный + чердак + техподполье; Корпус № 3 - 8-секционный, 2-этажный + чердак

Корпус № 4- 9-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 5- 6-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 6- 5-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 7- 4-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 8- 7-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 9- 7-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 10- 4-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 11- 4-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 12- 6-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 13- 9-секционный, 2-этажный + чердак; +техподполье;
 Корпус № 14- 4-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 15- 9-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 16- 5-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 17- 4-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 18- 7-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 19- 5-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 20- 8-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 21- 5-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 22- 10-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 23- 5-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 24- 8-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 25- 6-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 26- 6-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 27- 4-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 28- 4-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 29- 8-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 30- 4-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 31- 8-секционный, 2-этажный + чердак;
 Корпус № 32- 4-секционный, 2-этажный + чердак;

Для жилых домов: №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31 применены два типа квартир:

- тип 1 - 3-х комнатная квартира, общей проектной площадью 90,90 кв.м.
- тип 2 - 4-х комнатная квартира, общей проектной площадью 117,60 кв.м.

Для жилых домов №№ 11, 14, 27, 28, 32 применены два типа квартир:

- тип 3 - 5-ти комнатная квартира, общей проектной площадью 130,80 кв.м.
- тип 4 - 6-ти комнатная квартира, общей проектной площадью 174,50 кв.м.

Каждая блок-секция - это отдельная двухуровневая квартира.

- Помещения квартир сгруппированы по функциональному назначению:
 - на первом уровне - помещения общего пользования (кухня, столовая, гостиная и кабинет);
 - на втором - спальня и комнаты.
- Каждый этаж оборудуется отдельным санузлом.
- Каждая квартира имеет лоджию или балкон.
- Гостиные комнаты имеют отдельный выход на задний двор через террасу.
- Высота жилого этажа - 3,49 м (в свету - 3,15 м).

		- Облицовка стен производится кирпичом в сочетании с архитектурно-декоративными элементами. - Жилые дома имеют двухскатную крышу с организованным наружным водостоком. - Каждая квартира (блок-секция) - это отдельная двухуровневая квартира с эксплуатируемым индивидуальным утепленным чердаком ориентировочной площадью от 70-94 кв.м. для каждой квартиры (блок-секции). - В квартирах (блок-секциях), которые расположены в 1,2,13 корпусах, с 1-го этажа имеется спуск в техподполье, ориентировочной площадью от 70-94 кв.м. для каждой квартиры (блок-секции). - Системы инженерного обеспечения здания. - Возведение внутриквартирных самонесущих перегородок на высоту одного пазогребневого блока. - Отдельный узел отопления, газовый котел.
2.12.	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.	Нежилые помещения, входящие в состав общего имущества отсутствуют.
2.13.	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.	Помещения в доме, предназначенные для обслуживания более одной квартиры (блок-секции) в жилом доме (при наличии), в том числе инженерные коммуникации, и иное обслуживающее более одной квартиры (блок-секции) в жилом доме оборудование, земельный участок под жилым домом (после межевания участка, предназначенного для строительства домов).
2.14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в	Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию II квартал 2016 г (для жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 12, 13, 22, 14); Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию - Комитет

	эксплуатацию.	государственного строительного надзора г. Москвы.
2.15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	- риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика; - риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании; - прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.) Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
2.16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	780 000 000 рублей 00 копеек.
2.17.	Структура финансирования проекта строительства Объекта (не включая затраты по уплате процентов и комиссионных плат по привлекаемому кредиту Застройщика)	• Собственные средства Заемщика: 19,49% (Девятнадцать целых и сорок девять сотых процента) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта. • Средства участников в долевом строительстве Объекта: 13,36% (Тринадцать целых и тридцать шесть сотых процента) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта. • Заёмные средства: 67,15% (Шестьдесят семь и пятнадцать сотых процента) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта, в т.ч. средства Кредитора - Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») - 67,15% (Шестьдесят семь и пятнадцать сотых процента) от инвестиционной стоимости проекта строительства Объекта (на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора № 1990 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «11» сентября 2014г.)
2.18.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «КВАТРО» - технический заказчик. ООО «СтройРемСтиль» - генеральный подрядчик.
2.19.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка предназначенного для строительства жилого дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом. Паряду с залогом застрахована гражданская ответственность Застройщика (Страхователь) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве в ЗАО СК «Авангард Полис», Лицензия С № 392077 (Страховщик) в пользу участников долевого строительства (Выгодоприобретателей).

2.20.	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 об участии в долевом строительстве.	Застройщик для строительства Объекта привлекает кредитные средства кредитора - Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») в размере 746 000 000 рублей 00 копеек на основании подписанного Застройщиком и ОАО «Сбербанк России» Договора № 1990 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «11» сентября 2014г.).
2.21.	Страхование строительно-монтажных рисков	Осуществляется страхование объекта строительства, а так же рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам

1. Изменения в настоящую проектную декларацию внесены в соответствии с требованием статей 19, 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ (далее -«214-ФЗ»).

2. Настоящая проектная декларация, а также все ранее опубликованные изменения к ней хранятся в архиве Застройщика. Заинтересованные лица вправе обратиться к Застройщику за ознакомлением с текстами ранее опубликованных изменений в проектную декларацию в указанное рабочее время.

3. Согласно п.6 ст.19. «214-ФЗ» опубликовать вышеуказанные изменения в сети «Интернет» на сайте WWW.MARINOSTROYGROUP.RU

Дата внесения изменений в проектную декларацию: 31 марта 2015 года.

Дата опубликования проектной декларации (в новой редакции): 09 апреля 2015 года.

ПРОШУ, ПРОНУМЕРОВА-
НО, СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЯМИ
И ПОДЛИСЯМИ *Михаил* ЛОТОВ

