

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство 4-х корпусов 17-и этажного жилого дома со**  
**встроенными нежилыми помещениями,**  
**расположенного по адресу: г. Лобня, ул. Окружная, д.11**

город Лобня

20 июля 2016 г.

1. Сведения о Застройщике		
1.1.	Реквизиты	
1.1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «МС Девелопмент»
1.1.2	ИНН / КПП:	7718936670/ 504701001
1.1.3	ОКПО:	17692166
1.1.4	Сведения о государственной регистрации застройщика (ОГРН):	1137746501749
1.1.5	Юридический адрес застройщика:	141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Окружная, д. 13
	Фактический адрес:	141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Окружная, д. 13
1.1.6	Генеральный директор:	Сенчуров Павел Владимирович
	Главный бухгалтер:	Сенчуров Павел Владимирович
1.1.7	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель в органе управления данного юридического лица:	Единственным участником, обладающим долей в уставном капитале ООО «МС Девелопмент» в размере 100%, является Закрытое акционерное общество Управляющая компания «МС-групп»
1.1.8	Телефон, факс:	8 (495) 988-29-29
1.1.9	Режим работы застройщика с заявителями:	пн-пт с 9.00 до 18.00 ч.
1.2.	Опыт предыдущей деятельности и текущая инвестиционная деятельность	
1.2.1	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	отсутствуют
1.2.2	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем лицензию:	Не подлежит лицензированию
1.3.	Финансовые документы Застройщика	
1.3.1	Финансовый результат на 31 декабря 2014 г.	0 тыс. руб.
	Финансовый результат на 31 марта 2015 г.	160 тыс. руб.
	Финансовый результат на 30 июня	366 тыс. руб.

	2015 г. Финансовый результат на 30 сентября 2015 г. Финансовый результат на 31 декабря 2015 г. Финансовый результат на 31 марта 2016 г. Финансовый результат на 30 июня 2016 г.	521 тыс. руб.  304 тыс. руб.  554 тыс. руб.  757 тыс руб.
1.3.2	Размер кредиторской задолженности на 31 декабря 2014 г. Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2015 г. Размер кредиторской задолженности на 30 июня 2015 г. Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2015 г. Размер кредиторской задолженности на 31 декабря 2015 г. Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2016 г. Размер кредиторской задолженности на 30 июня 2016 г.	6 697 тыс. руб. 281 330 тыс. руб. 488 664 тыс. руб. 515 686 тыс. руб. 442 868 тыс. руб. 489 315 тыс. руб. 441 141 тыс. руб.
2.	Сведения о проекте строительства	
2.1.	Цель проекта строительства   сроки его реализации   результат экспертизы проектной документации:	Строительство 4-х корпусов 17-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Лобня, ул. Окружная, д.11  - начало строительных работ – 12.01.2015 года; - окончание строительных работ – 2 квартал 2016 года  Положительное заключение негосударственной экспертизы ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» № 4-1-1-0284-14 от 24 сентября 2014 г.
2.1.1	Разрешение на строительство:	RU№50323000-105-2014 от 09.12.2014 года, срок действия до 10.12.2016 года -
2.1.2	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок, кадастровый №



		50:41:0020526:38, общей площадью 24975,00 м2, принадлежащий на основании договора аренды земельного участка № 53-13 от 01 августа 2013 г., зарегистрированного в УФРС МО от 30.09.13 г. за № 50-50-41/024/2013-343.Собственник земельного участка – Администрация г. Лобня.
2.1.3	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов, площадок, тротуаров и пешеходных зон; устройство площадок для детей и занятий физкультурой; устройство площадок для отдыха, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.
2.2.	Технические характеристики	
2.2.1	Местонахождение:  Этажность:  Строительный объем:  Способ строительства:  Конструктивная схема здания:  Материал наружных стен:	г. Лобня, ул. Окружная, д. 11;  17 этажей, в том числе:  132542,4 м3, в том числе: надземный - 124539,84 м3, подземный -8002,56 м3;  подрядный;  каркасная с внутренними несущими стенами и пилонами из монолитного железобетона;  3-х слойные блоки
2.2.2	Количество объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, и их технические	Квартиры - 512 шт., в т.ч. однокомнатных - 192 шт., двухкомнатных – 320 шт. 1-комн. квартира 44,73                    128 шт. 1-комн. квартира 51,54                    64 шт. 2-комн. квартира 65,96                    128 шт. 2-комн. квартира 66,28                    128 шт.

	характеристики:	2-комн. квартира 77,48 64шт.  Нежилые помещения 240,7 м2– 4 шт. Нежилые помещения 232,2 м2– 4 шт. Парковочные места в подземной автостоянке 64шт.
2.2.3	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества:	Свободное использование
2.2.4	Состав 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:	Коридоры, лестницы, лестничные площадки; пассажирские и грузопассажирские лифты (8 шт.) грузоподъемностью 400 и 630 кг; внутренние инженерные сети электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, телевидения, радио и телефонные, система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, индивидуальный тепловой пункт; элементы благоустройства земельного участка и малые архитектурные формы.
2.2.5	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	3-й квартал 2016 г.  Администрация г. Лобня
2.3.	Источники финансирования, финансовые риски	
2.3.1	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Возможные риски: 1 - причинение вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, в результате действия или бездействия, выразившихся в т.ч. в несоблюдении нормативных актов, определяющих процесс выполнения работ, результат, систему контроля. 2 - увеличение стоимости строительно-монтажных работ,



		<p>строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия; расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.</p>
2.3.2	Планируемая стоимость строительства:	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 13.01.2015г. составляет 1 584 500 640 рублей</p>
2.3.3	Генеральный подрядчик:	<p>ЗАО «Трест строймеханизации №7» Свидетельство СРО НП "Опус", № 0121.02-2010-7802476870-С-161 от 24.05.12 г.</p>
2.3.4	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности</p>

		застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществлено в порядке заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве.
2.3.5	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор



Сенчуров П.В.