



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор ООО «ИНГЕОКОМ-001»  
А.В. Кравченко

**В соответствии со ст.19 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

Общество с ограниченной ответственностью «ИНГЕОКОМ-001» настоящим публикует Проектную декларацию по строительству:

«Многоквартирного жилого дома №4  
расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, вблизи квартала Вашутино.  
(ред. на 31 октября 2014 г.)

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу <http://www.мишино.рф/>  
17.07.2014г.

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика:  
Московская область, город Химки, улица Ленинградская, дом 29, офис 718

<p><b>Основание раскрытия информации в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</b></p>	<p><b>Раскрытие информации</b></p>
<p><b>Ст. 20 ч. 1 п. 1</b> о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;</p>	<p>Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ИНГЕОКОМ - 001»; Адрес местонахождения: Российская Федерация, 141400, Московская обл., город Химки, улица Ленинградская, дом 29, офис 718 <u>Режим работы: пн.-пт. 10.00 ч.–19.00 ч., сб.-вс. выходной.</u> Тел./факс: <u>+7 (495) 7208401</u></p>
<p><b>Ст. 20 ч. 1 п. 2</b> о государственной регистрации застройщика;</p>	<p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 05.10.2010г. ОГРН № 1107746810412. Выдано Межрайонной ИФНС России №46 по г.Москве. Свидетельство о постановке на налоговый учет от 06.11.2013г. ИНН/КПП 7709862944/504701001, выдано Межрайонной ИФНС России №13 по Московской области.</p>
<p><b>Ст. 20 ч. 1 п. 3</b> об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ИНГЕОКОМ - ИНВЕСТ» - 100% долей. Адрес местонахождения: 105064, г.Москва, ул.Земляной Вал, дом № 8.</p>

юридического лица;	
<b>Ст. 20 ч. 1 п. 4</b> о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;	Ведется строительство Многоквартирных жилых домов №2, №3, расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, вблизи квартала Вашутино
<b>Ст. 20 ч. 1 п. 5</b> о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту 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;	Отсутствуют. Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит
<b>Ст. 20 ч. 1 п. 6</b> о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат на 30.09.2014г. (в тыс. руб.): 6523 Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г. (в тыс. руб.): 1905353 Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014г. (в тыс. руб.): 292216
<b>Ст. 21 ч. 1 п. 1</b> Информация о проекте строительства должна	<b>Цель проекта строительства:</b> Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного 5-ти секционного жилого дома.

<p>соответствовать проектной документации и содержать информацию: о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;</p>	<p><b>Этапы реализации проекта строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Разработка проекта планировки и проекта межевания территории</li> <li>• Разработка, согласование и утверждение проектной документации</li> <li>• Подготовка строительной площадки</li> <li>• Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию</li> <li>• Оформление имущественных прав сторон</li> </ul> <p><b>Сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства: 3 квартал 2014 г. окончание строительства: 4 квартал 2015 г.</p> <p><b>Результаты экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение экспертизы № 77-1-2-0026-14 от 06.05.2014г., выдано ООО «Проектное бюро №1», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации 77-2-5-036-11, выданное министерством регионального развития РФ 11.03.2011г.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 2</b> о разрешении на строительство;</p>	<p>Разрешение №RU 50301000-127 от 17.07.2014г. на строительство многоквартирного жилого дома №4, расположенного по адресу: Московская область, г.Химки, вблизи квартала Вашутино, выдано Администрацией городского округа Химки. Срок действия – до 30 декабря 2015 года.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 3</b> о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах</p>	<p>Земельный участок:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кадастровый номер: 50:10:0020205:110</li> <li>2. Категория земель: земли населенных пунктов</li> <li>3. Разрешенное использование: участок размещения среднеэтажного жилищного строительства</li> <li>4. Площадь: 32000 кв.м.</li> <li>5. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «ИНГЕОКОМ-001»</li> <li>6. Адрес: Московская область, г.Химки</li> <li>7. Права застройщика на земельный участок: Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано Управлением</li> </ol>

<p>благоустройства;</p>	<p>Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" февраля 2013 года сделана запись регистрации №50-50-10/012/2013-312</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 4</b> 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;</p>	<p>4-5-ти этажный 5-ти секционный многоквартирный жилой дом №4 расположен по адресу: Московская область, г. Химки, вблизи квартала Вашутино.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 5</b> о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Количество секций – 5; этажей – 4-5; Количество квартир – 118, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 62</li> <li>• двухкомнатных – 38</li> <li>• трехкомнатных – 18</li> </ul> <p>Площадь жилого здания – 10219,73 кв.м. Общая площадь квартир – 6686,97 кв.м. Общая площадь внеквартирных кладовых – 687,58 кв.м. Количество внеквартирных кладовых – 87 Площадь общего имущества – 2845,18 кв.м.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 6</b> 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;</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме - внеквартирные кладовые.</p>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 7</b> о составе общего имущества в</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• технические помещения;</li> <li>• вестибюли и лифтовые холлы;</li> </ul>



<p>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;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• лестницы и межквартирные лестничные площадки</li> <li>• лифты;</li> <li>• лифтовые и иные шахты;</li> <li>• коридоры;</li> <li>• крыши;</li> <li>• ограждающие несущие и ненесущие конструкции;</li> <li>• механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</li> </ul>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 8</b> 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 эксплуатацию;</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2015 г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Администрация городского округа Химки.</li> </ul>
<p><b>Ст. 21 ч. 1 п. 9</b> о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование);</li> <li>• Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов);</li> <li>• Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов;</li> <li>• Валютные риски.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.) Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</li> </ul>
<b>Ст. 21 ч. 1 п. 9.1</b> о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость строительства: 375 млн. рублей
<b>Ст. 21 ч. 1 п. 10</b> о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ИНГЕОКОМ-ИНВЕСТ»
<b>Ст. 21 ч. 1 п. 11</b> о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом, в соответствии со статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в ред. действующей на дату опубликования настоящей проектной декларации. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
<b>Ст. 21 ч. 1 п. 12</b> 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.	Отсутствуют.

