

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого дома по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, земельные участки с кадастровыми номерами: 50:08:050313:0047, 50:08:050313:0048

07 июля 2014г

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МАГИ»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «МАГИ»</p> <p>Адрес местонахождения: Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 2, кв. 74</p> <p>Режим работы: понедельник-пятница</p> <p>9:00-18:00</p> <p>Контактный телефон: +7(495)592 88 05</p>
2.	о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство № 1125012008835 от 18 октября 2012 г., выданное Межрайонным ИФНС России №20 по Московской области.
3.	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 юридического лица.	Единый участник Общества с ограниченной ответственностью «МАГИ» Ратников Роман Леонидович 29.11.1975 года рождения, паспорт серии 1704 №001730, выданный отделом внутренних дел ленинского района города Владимира 22.01.2003г.
4.	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.	Отсутствуют

5.	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.	Деятельность, осуществляемая Застройщиком, лицензированию не подлежит
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат по состоянию на: 31.03.2014 г.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014 г.: 8 105 829, 40 руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014 г.: 7 038 823, 35 руб.</p>
Информация о проекте строительства:		
7.	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>Цель проекта: строительство 35 многоквартирных жилых домов. Из них 17 – 3-х этажных, 18 - 4-х этажных, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, с. Павловская Слобода, земельный участок с кадастровым номером: 50:08:050313:0047</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>Начало строительства: II квартал 2014г.</p> <p>Окончание строительства: IV квартал 2016 г.</p>
8.	о разрешении на строительство.	Постановления об утверждении Градостроительного плана земельных участков №2147/5 от 30.05.2014г и №2148/5 от 30.05.2014г выданных администрацией Истринского муниципального района Московской области.
9.	о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.	<p>Собственник земельного участка: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Первый Земельный» под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Виктори Эссет Менеджмент»</p> <p>Застройщик ООО «МАГИ»;</p> <p>Земельные участки, на которых осуществляется строительство, принадлежат на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка № А/ПЗ-141313</p>

		<p>от 29 декабря 2012г.</p> <p>земельный участок с кадастровым номером 50:08:050313:0047, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под жилищное строительство», общей площадью 94 600 (девяносто четыре тысячи шестьсот) кв.м., расположенным по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Павлово-Слободское, с.Павловская Слобода, ул. Красная, д.9;</p>
10.	<p>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>Участок находится северо-восточнее ориентира жилого дома, расположенного за пределами участков, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Павло-Слободское с/пос., с. Павловская Слобода, ул. Красная, д.9.</p> <p>Описание объектов:</p> <p>35 многоквартирных малоэтажных жилых дома пяти типов:</p> <p>Многоквартирный жилой дом Тип 3– 1:</p> <p>Количество домов Тип 3-1 – 9 шт.</p> <p>Наружные стены: трехслойные (пенобетонные блоки, эффективный утеплитель и вентилируемый фасад)</p> <p>Внутренние стены: пенобетонные блоки..</p> <p>Этажность: 3 этажа</p> <p>Габаритные размеры: 20х40 м.</p> <p>Количество секций: 2</p> <p>Высота подземной части 1,8 м (от пола до потолка). В техподполье располагаются:-, водомерные узлы, разводка коммуникаций.</p> <p>На первых этажах располагаются входные группы, состоящие их тамбура, лестничного холла и лестницы. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки, в каждой секции имеется лифт. Имеются квартиры на первом этаже с дополнительными индивидуальными входами через лоджии.</p> <p>Многоквартирный жилой дом Тип 3– 2:</p>

		<p>Количество домов Тип 3-2 – 4 шт.</p> <p>Наружные стены: трехслойные (пенобетонные блоки, эффективный утеплитель и вентилируемый фасад)</p> <p>Внутренние стены: пенобетонные блоки..</p> <p>Этажность: 3 этажа</p> <p>Габаритные размеры: 20x40 м.</p> <p>Количество секций: 2</p> <p>Высота подземной части 1,8 м (от пола до потолка). В техподполье располагаются:-, водомерные узлы, разводка коммуникаций.</p> <p>На первых этажах располагаются входные группы, состоящие их тамбура, лестничного холла и лестницы. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки , в каждой секции имеется лифт. Имеются квартиры на первом этаже с дополнительными индивидуальными входами через лоджии.</p> <p>Многоквартирный жилой дом Тип 3– 3:</p> <p>Количество домов Тип 3-3 – 4 шт.</p> <p>Наружные стены: трехслойные (пенобетонные блоки, эффективный утеплитель и вентилируемый фасад)</p> <p>Внутренние стены: пенобетонные блоки..</p> <p>Этажность: 3 этажа</p> <p>Габаритные размеры: 20x40 м.</p> <p>Количество секций: 2</p> <p>Высота подземной части 1,8 м (от пола до потолка). В техподполье располагаются:-, водомерные узлы, разводка коммуникаций.</p> <p>На первых этажах располагаются входные группы, состоящие их тамбура, лестничного холла и лестницы. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки, в каждой секции имеется лифт.</p> <p>Многоквартирный жилой дом Тип 4– 1:</p> <p>Количество домов Тип 4-1 – 8 шт.</p>
--	--	---

		<p>Наружные стены: трехслойные (пенобетонные блоки, эффективный утеплитель и вентилируемый фасад)</p> <p>Внутренние стены: пенобетонные блоки..</p> <p>Этажность: 4 этажа</p> <p>Габаритные размеры: 20x40 м.</p> <p>Количество секций: 2</p> <p>Высота подземной части 1,8 м (от пола до потолка). В техподполье располагаются:-, водомерные узлы, разводка коммуникаций.</p> <p>На первых этажах располагаются входные группы, состоящие их тамбура, лестничного холла и лестницы. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки, в каждой секции имеется лифт. Имеются квартиры на первом этаже с дополнительными индивидуальными входами через лоджии.</p> <p>Многоквартирный жилой дом Тип 4– 2:</p> <p>Количество домов Тип 4-2 – 10 шт.</p> <p>Наружные стены: трехслойные (пенобетонные блоки, эффективный утеплитель и вентилируемый фасад)</p> <p>Внутренние стены: пенобетонные блоки..</p> <p>Этажность: 4 этажа</p> <p>Габаритные размеры: 20x40 м.</p> <p>Количество секций: 2</p> <p>Высота подземной части 1,8 м (от пола до потолка). В техподполье располагаются:-, водомерные узлы, разводка коммуникаций.</p> <p>На первых этажах располагаются входные группы, состоящие их тамбура, лестничного холла и лестницы. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки, в каждой секции имеется лифт.</p>
11.	о количестве в составе строящихся (создаваемых)	Многоквартирный жилой дом Тип 3-1 (дома

<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>№ 35, 38, 39, 40, 41, 50, 51, 53, 55)</p> <p>Площадь застройки, кв. м:</p> <p>Общая площадь квартир, 1500,94 кв.м:</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, кв. м: отсутствует</p> <p>Площадь жилого здания, кв. м, 1979,19</p> <p>Этажность, эт.: 3</p> <p>Строительный объем, куб.м, 8617,06</p> <p>Количество квартир, шт., в том числе:</p> <p>1 комн. - 3</p> <p>2 комн. - 12</p> <p>3 комн. - 7</p> <p>Многоквартирный жилой дом Тип 3-2 (дома № 36, 37, 48, 57)</p> <p>Площадь застройки, кв. м:</p> <p>Общая площадь квартир, 1500,94 кв.м:</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, кв. м: отсутствует</p> <p>Площадь жилого здания, кв. м: 1979,19</p> <p>Этажность, эт.: 3</p> <p>Строительный объем, куб.м, 8617,06</p> <p>Количество квартир, шт., в том числе:</p> <p>1 комн. - 3</p> <p>2 комн. - 12</p> <p>3 комн. - 7</p> <p>Многоквартирный жилой дом Тип 3-3 (дома № 42, 43, 46, 47)</p> <p>Площадь застройки, кв. м:</p> <p>Общая площадь квартир, 1500,94 кв.м:</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, кв. м: отсутствует</p> <p>Площадь жилого здания, кв. м: 2000</p>
---	--

		<p>Этажность, эт.: 3</p> <p>Строительный объем, куб.м, 8615,45</p> <p>Количество квартир, шт., в том числе:</p> <p>1 комн. - 5</p> <p>2 комн. - 14</p> <p>3 комн. - 5</p> <p>Многоквартирный жилой дом Тип 4-1 (дома № 44, 45, 49, 52, 54, 56, 68, 69)</p> <p>Площадь застройки, кв. м:</p> <p>Общая площадь квартир, 1734 кв.м:</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, кв. м: отсутствует</p> <p>Площадь жилого здания, кв. м: 2200</p> <p>Этажность, эт.: 4</p> <p>Строительный объем, куб.м,</p> <p>1 комн. - 8</p> <p>2 комн. - 24</p> <p>Многоквартирный жилой дом Тип 4-2 (дома № 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67)</p> <p>Площадь застройки, кв. м:</p> <p>Общая площадь квартир, 1734 кв.м:</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, кв. м: отсутствует</p> <p>Площадь жилого здания, кв. м: 2200</p> <p>Этажность, эт.: 4</p> <p>Строительный объем, куб.м,</p> <p>Количество квартир, шт., в том числе:</p> <p>1 комн. - 8</p> <p>2 комн. - 24</p>
12.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся	Отсутствуют

	(создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	
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, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами, или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
14.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	IV квартал 2016 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация Истринского района Московской области
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Отсутствуют
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Общая стоимость строительства тридцати пяти многоквартирных малоэтажных жилых домов составляет 4 904 000 000 руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральный проектировщик: ООО «АДМ-Т» Технический заказчик: ООО «МАГИ» Генеральный подрядчик: ООО «Перспектива»
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств	Обязательства застройщика обеспечиваются

	застройщика по договору.	залогом, в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на дату опубликования настоящей проектной декларации
18.	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 Либо Договор соинвестирования между ООО «МАГИ» и ООО «Содружество»

Руководитель застройщика (наименование) Фамилия Имя Отчество

Генеральный директор ООО «МАГИ»

С.Е.Булавин



Изменения в проектную декларацию застройщика (наименование), привлекающего денежные средства участников долевого строительства, для строительства жилого дома по адресу
_____.

Дата внесения изменений

Дата публикации (размещения) изменений

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
	(формулировка пункта из проектной декларации)	(измененная редакция)
	Информация о проекте строительства	
	(формулировка пункта из проектной декларации)	(измененная редакция)

Руководитель застройщика (наименование) Фамилия Имя Отчество