

**Общество с ограниченной ответственностью «МАРТИН»  
(ООО «МАРТИН»)**

ОГРН 1065038038306, ИНН 5038054100, КПП 501601001,  
141282, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Толмачева, д. 27, тел. (495) 580-20-40

Утверждаю:  
Директор



С.П. Суворов

«15» апреля 2015г.

**Проектная декларация**

**на строительство четырех этажного двух секционного жилого дома, № 10 по проекту планировки территории, в рамках проекта малоэтажного жилищного строительства по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бочарова, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:43:040102:21.**

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2013г., опубликована в сети «Интернет» на официальном сайте жилой застройки [www.hq.com.ru](http://www.hq.com.ru)

## Информация о застройщике.

1.	<p><b>О фирменном наименовании застройщика:</b> Общество с ограниченной ответственностью «МАРТИН» (сокращенное наименование: ООО «МАРТИН»).</p> <p>Место нахождения: 141282, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Толмачева д.27. Телефон: 8 (495) 580-20-40</p> <p>Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00, выходной суббота, воскресенье и праздничные дни, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.</p>
2.	<p><b>О государственной регистрации застройщика:</b> ООО «МАРТИН» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России №3 по Московской области 23.12.2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065038038306, ИНН 5038054100, КПП 501601001.</p>
3.	<p><b>Об учредителях (участниках) застройщика:</b> Учредителями (участниками) ООО «МАРТИН» являются: Суворов Сергей Петрович - 85% долей в уставном капитале; Гуменный Алексей Валентинович -15% долей в уставном капитале.</p>
4.	<p><b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b> Отсутствуют.</p>
5.	<p><b>О виде лицензируемой деятельности:</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-259-5038054100-01 от 7 мая 2014 года, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-259-15012013.</p>
6.	<p><b>О финансовом результате 2014 года:</b> Выручка: 3 252 тыс. руб. Чистая прибыль 117 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 690 585 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 103 221 тыс. руб.</p>

## Информация о проекте строительства.

1.	<p><b>О цели проекта строительства:</b> Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.</p> <p><b>Об этапах и сроках его реализации:</b> Начало строительства 2 квартал 2014 года, окончание строительства 4 квартал 2015 года.</p> <p><b>О результатах экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0333-14 от 31.03.14 года, объект капитального строительства «Жилой квартал малоэтажного жилищного строительства по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бочарова, уч. 50:43:040102:21.</p>
2.	<p><b>О разрешении на строительство:</b> Разрешение на строительство № RU50325000-24/14 от 13 мая 2014 г., выданное администрацией города Ивантеевка Московской области, срок действия до 28 октября 2015 г.</p>
3.	<p><b>О правах застройщика на земельный участок:</b> Земельный участок общей площадью 75 662 кв.м., с кадастровым номером 50:43:040102:21, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для комплексного освоения в целях малоэтажного жилищного строительства», расположенный по адресу: Московская область г. Ивантеевка, ул. Бочарова, предоставленный застройщику по Договору аренды земельного участка №885 от 29.10.2010 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.01.2011 г. номер регистрации 50-50-43/024/2010-272, срок аренды с 29.10.2010 г. по 28.10.2015 г.</p> <p><b>Об элементах благоустройства:</b> В границах участка с кадастровым номером 50:43:040102:21 предусмотрено создание</p>

открытых площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой и спортом, для отдыха взрослого населения, автостоянки для временного хранения автотранспорта, хозяйственные площадки для установки мусорных контейнеров. Участок благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, дорожек и тротуаров из бетонной тротуарной плитки. Предусмотрено озеленение участка – посадка деревьев, кустарников, посев газонов и устройство цветников. Оборудуются площадки малыми архитектурными формами. Жители обеспечиваются объектами социально-бытового назначения: помещением временного пребывания детей, рассчитанное на три группы (тридцать девять детей), административно бытового комплекса и контрольно пропускной пункт.

4. **О местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и о его описании:**

Земельный участок площадью 75 662 кв.м., с кадастровым номером 50:43:040102:21, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях малоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область г. Ивантеевка, ул. Бочарова.

**Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома:**

Всего квартир - 32 шт., из них:

однокомнатных – 32 шт.,

Общая площадь здания – 1481,14 кв.м.,

Строительный объем здания – 6132,62 куб.м.,

Общая площадь квартир - 1270,33 кв.м.

Количество секций – 2,

Количество этажей – 4,

Высота этажа – 3,0 м.,

Конструктивная схема – с несущим железобетонным каркасом.

Фундаменты - свайные.

Колонны-пилоны – монолитные железобетонные.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные марши.

Наружные стены – кирпичные (толщиной 250 мм.) с утеплением минеральной плитой (толщиной 150 мм.) и газосиликатные блоки (толщиной 400 мм.) с лицевым кирпичом (толщиной 100 мм.).

Внутренние межквартирные стены и стены лестничных узлов – участками из монолитного железобетона и кирпича (толщиной 250 мм).

Внутри квартирные стены (перегородки) – нет.

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Балконы – не остекленные «французские».

Входные квартирные двери - МДФ.

Внутри квартирные двери - нет.

Внутренняя отделка квартир – нет.

Вентиляция и кондиционирование – проектом предусмотрена вытяжная естественная вентиляция и специальные места для установки внешних блоков кондиционеров на кровле здания.

Внутренняя отделка (подъездов) – окраска стен и потолков ПВА краской, покрытие пола из керамогранита, перила из нержавеющей стали.

Наружная отделка дома: первая секция - декоративная штукатурка «Murexin» 1032E HBW20 и «Murexin» 8001E HBW77, вторая - лицевой кирпич Wienerberger Bruin-Zwart и Wienerberger Prata WFD65.

Кровля – плоская мягкая.

Инженерное наполнение квартир – отопление (индивидуальное с помощью двух контурного газового котла "Termaster turbo" Q=24 квт, фирмы Termet), газоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, слабые токи. Установлены счетчики учета потребления на холодную воду, газ и электричество.

Проектом предусмотрено подключение к сетям:

Электроснабжение – МУП «Ивантеевская электросетевая транспортная компания».

Газоснабжение – ГУП «Мособлгаз», филиал «Мытищи Межрайгаз».

Водоснабжение и бытовая канализация – МУП «Ивантеевский водоканал».

	<p>Проектом предусмотрена телефония и телевидение – через оптико-волоконную сеть. Система охраны входов – домофонная связь. Оповещение о ЧС – всего квартала.</p>
5.	<p><b>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, а так же об описании технических характеристик:</b>  Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 1.1, площадью - 36,91 кв.м.  Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 2.1, площадью - 36,77 кв.м.  Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 3.1, площадью - 33,83 кв.м.  Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 4.1, площадью - 34,05 кв.м.  Однокомнатная квартира второго этажа, номер - 5.2, площадью - 36,79 кв.м.  Однокомнатная квартира второго этажа, номер - 6.2, площадью - 41,12 кв.м.  Однокомнатная квартира второго этажа, номер - 7.2, площадью - 41,12 кв.м.  Однокомнатная квартира второго этажа, номер - 8.2, площадью - 36,88 кв.м.  Однокомнатная квартира третьего этажа, номер - 9.3, площадью - 36,69 кв.м.  Однокомнатная квартира третьего этажа, номер - 10.3, площадью - 41,01 кв.м.  Однокомнатная квартира третьего этажа, номер - 11.3, площадью - 40,94 кв.м.  Однокомнатная квартира третьего этажа, номер - 12.3, площадью - 36,78 кв.м.  Однокомнатная квартира четвертого этажа, номер - 13.4, площадью - 36,54 кв.м.  Однокомнатная квартира четвертого этажа, номер - 14.4, площадью - 40,91 кв.м.  Однокомнатная квартира с антресолью четвертого этажа, номер - 15.4, площадью - 64,62 кв.м.  Однокомнатная квартира с антресолью четвертого этажа, номер - 16.4, площадью - 60,16 кв.м.  Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 17.1, площадью - 36,5 кв.м.  Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 18.1, площадью - 36,26 кв.м.  Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 19.1, площадью - 33,83 кв.м.  Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 20.1, площадью - 33,97 кв.м.  Однокомнатная квартира второго этажа, номер - 21.2, площадью - 39,01 кв.м.  Однокомнатная квартира второго этажа, номер - 22.2, площадью - 43,29 кв.м.  Однокомнатная квартира второго этажа, номер - 23.2, площадью - 41,13 кв.м.  Однокомнатная квартира второго этажа, номер - 24.2, площадью - 36,8 кв.м.  Однокомнатная квартира третьего этажа, номер - 25.3, площадью - 38,92 кв.м.  Однокомнатная квартира третьего этажа, номер - 26.3, площадью - 43,18 кв.м.  Однокомнатная квартира третьего этажа, номер - 27.3, площадью - 41,03 кв.м.  Однокомнатная квартира третьего этажа, номер - 28.3, площадью - 36,7 кв.м.  Однокомнатная квартира четвертого этажа, номер - 29.4, площадью - 38,81 кв.м.  Однокомнатная квартира четвертого этажа, номер - 30.4, площадью - 43,08 кв.м.  Однокомнатная квартира с антресолью четвертого этажа, номер - 31.4, площадью - 64,64 кв.м.  Однокомнатная квартира с антресолью четвертого этажа, номер - 32.4, площадью - 59,97 кв.м.</p>
6.	<p><b>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b> Отсутствуют.</p>
7.	<p><b>О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общедолевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:</b>  Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполья, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование; земельный участок на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
8.	<p><b>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:</b></p>

	<p>4 квартал 2015 года.</p> <p><b>Орган уполномоченный в соответствии с градостроительным законодательством выдать разрешение на ввод в эксплуатацию:</b></p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
9.	<p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства:</b></p> <p>По мнению Застройщика, такие риски отсутствуют.</p> <p><b>О мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</b></p> <p>Не предусмотрено.</p>
9.1	<p><b>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:</b></p> <p>60 763 191 (шестьдесят миллионов семьсот шестьдесят три тысячи сто девяносто один рубль) рублей.</p>
10.	<p><b>О перечне организаций (и их реквизиты), осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</b></p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Трауберг констракшн», зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области 23.09.2014 года за основным государственным регистрационным номером 1145038006981, ИНН 5038107961, КПП 503801001. Свидетельство о допуске к видам работ: № 0167.01-2014-5038107961-С-207 от 25 ноября 2014г., выдано Некоммерческим партнерством содействия в развитии строительства «Объединение профессиональных строителей».</p>
11.	<p><b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b></p> <p>Залог в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Кроме того, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство обеспечивается путем страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в Обществе ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование». ООО «БАЛТ-страхование» Адрес: 127521, Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д. 9, стр.1. Банковские реквизиты: ИНН: 7825389849 КПП 775001001 р/с 40701810400000000003 в ООО КБ «Еврокапитал-Альянс», г. Переславль-Залесский к/с 30101810378880000705 БИК 047888705 ОКПО: 31917502, лицензия на осуществление страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору - С № 1911 77 выданная федеральной службой страхового надзора 15 декабря 2008 года.</p>
12.	<p><b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</b></p> <p>Денежные средства привлекаются на основании договоров займа с юридическими лицами и кредитного соглашения с банком ВТБ 24 (ПАО).</p>

Судья С.И.

