

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
по проекту строительства 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9
на земельных участках по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, улица
Яузская, д. 1

1. Информация о застройщике

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Стройтэкс-Импекс»
Место нахождения застройщика	141018 Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.43, корп.5 Почтовый адрес: 141018 Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.43, корп.5 Место нахождения отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 Суббота и воскресенье – выходные. Режим работы отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1 с 9.00 до 18.00 по будням с 10.00 до 17.00 по субботам. Воскресенье - выходной
Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс» зарегистрировано 17.03.2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1057746449430 ИНН 7715557642 КПП 502901001
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в общем собрании акционеров	ООО «Компания «Град» - обладает 99% голосов на общем собрании акционеров.
Банковские реквизиты	Расчетный счет: 40702810000010000465 в МФ АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС г. Москва Корр. счет: 30101810545250000697, БИК 044525697

2. ООО «Стройтэкс-Импекс» ранее не принимало участие в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

3. Виды лицензируемой деятельности.

ООО «Стройтэкс-Импекс» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.

4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.10.2015 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	4094
Дебиторская	тыс. руб.	4559

задолженность		
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	15

5. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Ввод в эксплуатацию 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9
Этапы строительства	В один этап
Сроки реализации проекта строительства:	
Начало строительства корпуса 9	Октябрь 2015 года.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию корпуса 9	Июль 2017 года.
Государственная экспертиза проектной документации	По результатам государственной экспертизы получено положительное заключение проекта №50-1-4-0303-15 от 20.05.2015 г.

6. Разрешение на строительство

Объект строительства	№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия разрешения	Орган выдавший разрешение на строительство
15-ти этажный 2-х секционный жилой дом корпус 9	RU50-16-2295-2015	19.10.2015 г.	19.07.2017 г.	Министерство строительного комплекса Московской области

7. Права на земельный участок

Застройщику принадлежат права на земельный участок, предназначенный для строительства 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9 по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, улица Яузская, д. 1

Земельные участки	Права на земельные участки
участок 0,3261 га входит в состав земельного участка общей площадью 0,6084 га с кадастровым номером 50:12:0100604:38 собственник ООО «Стройтэкс-Импекс»	Свидетельство о государственной регистрации права от 07.10.2015 г. Запись регистрации №50-50/012-50/012/005/2015-9269/2

Участок застройки благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров, площадками: детской, хозяйственной, спортивной и озеленением. Предусмотрена установка малых архитектурных форм. Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов по площадкам, прилегающих к жилому кварталу, все места пересечения дорожек, тротуаров и проезжей части и места примыкания дорожек к площадкам отдыха организованы без бордюра. Проезды и подъезды к жилому дому решены с организацией на них гостевых стоянок.

8. Местоположение, описание объекта.

Участок под строительство жилого дома расположен в центральной части г. Мытищи на территории микрорайона 22 и граничит:

- на северо-востоке с территорией перспективного строительства жилых домов корп.12, 13 и подземного гаража ПГ-43;
- на востоке и юге с территорией перспективного строительства жилых домов корп.5, корп.11 и подземного одноуровневого гаража ПГ-59;
- на севере и западе с территорией благоустройства пруда и березовой рощей.

Объект:

15 этажный 2-секционный жилой дом с подвалом и теплым чердаком.

Конструктивная схема дома – бескаркасная.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных плит перекрытий и покрытия с продольными и поперечными несущими стенами, пилонами. Фундамент – свайный, с монолитным плитным ростверком толщиной 800 мм. Под ростверком выполняется подготовка из бетона толщиной 100 мм. Сваи забивные, висячие сечением 300х300 мм.

Наружные стены представляют собой слоистую конструкцию.

Внутренние несущие стены, стены лестничных клеток и лифтовых шахт и межквартирные - монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Пилоны - монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Шаг внутренних стен и пилонов принят 3,6-3,9 м.

Межквартирные перегородки выполняются из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм

Внутриквартирные перегородки выполняются из пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Перегородки санузлов и вентиляционных шахт – из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные из бетона.

Высота этажей – 3,0 м (от пола до пола).

Подвал высотой 3,2 м (от пола до потолка).

Теплый чердак 1,78 м (от пола до потолка).

На первых этажах каждой секции предусмотрены помещения для консервжей с санузлом, помещения уборочного инвентаря.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

9. Состав объекта

Жилой дом корпус 9

Тип дома	Секционный, каркасно-кирпичный
Этажность	15
Количество секций	2
Строительный объем здания, куб.м.	44 303,2
Общая площадь всех квартир объекта, кв.м.	7 652,1
Количество квартир	148
Количество 1 комн. квартир	103
Количество 2 комн. квартир	45
Технические характеристики квартир	
Высота потолков 2,75 м	
1-й подъезд	

Этаж	тип	кол-во комнат	жил. площ.	общая площадь	Площадь расч. □ с к	№ кв
1	2В	2	33,1	63,2	65,1	1
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	2
	2Б	2	38,1	61,2	65,8	3
2	2Д	2	33,1	63	64,9	4
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	5
	1И	1	17,5	40,6	42,8	6
	2Г	2	33,2	61,6	64	7
3	2Д	2	33,1	63	64,9	8
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	9
	1И	1	17,5	40,6	42,8	10
	2Г	2	33,2	61,6	64	11
4	2Д	2	33,1	63	64,9	12
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	13
	1И	1	17,5	40,6	42,8	14
	2Г	2	33,2	61,6	64	15
5	2Д	2	33,1	63	64,9	16
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	17
	1И	1	17,5	40,6	42,8	18
	2Г	2	33,2	61,6	64	19
6	2Д	2	33,1	63	64,9	20
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	21
	1И	1	17,5	40,6	42,8	22
	2Г	2	33,2	61,6	64	23
7	2Д	2	33,1	63	64,9	24
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	25
	1И	1	17,5	40,6	42,8	26
	2Г	2	33,2	61,6	64	27
8	2Д	2	33,1	63	64,9	28
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	29
	1И	1	17,5	40,6	42,8	30
	2Г	2	33,2	61,6	64	31
9	2Д	2	33,1	63	64,9	32
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	33
	1И	1	17,5	40,6	42,8	34

	2Г	2	33,2	61,6	64	35
10	2Д	2	33,1	63	64,9	36
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	37
	1И	1	17,5	40,6	42,8	38
	2Г	2	33,2	61,6	64	39
11	2Д	2	33,1	63	64,9	40
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	41
	1И	1	17,5	40,6	42,8	42
	2Г	2	33,2	61,6	64	43
12	2Д	2	33,1	63	64,9	44
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	45
	1И	1	17,5	40,6	42,8	46
	2Г	2	33,2	61,6	64	47
13	2Д	2	33,1	63	64,9	48
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	49
	1И	1	17,5	40,6	42,8	50
	2Г	2	33,2	61,6	64	51
14	2Д	2	33,1	63	64,9	52
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	53
	1И	1	17,5	40,6	42,8	54
	2Г	2	33,2	61,6	64	55
15	2Д	2	33,1	63	64,9	56
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	57
	1И	1	17,5	40,6	42,8	58
	2Г	2	33,2	61,6	64	59
2-й подъезд						
Этаж	тип	кол-во комнат	жил. площ.	общая площадь	Площадь расч. с к	№ кв
1	1Г	1	21,1	44,8	47,2	60
	1В	1	17,8	41,8	44	61
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	62
	1А	1	17,7	40,5	42,7	63
	2А	2	32,4	67,7	70,8	64
2	1Д	1	20,1	48,2	50,3	65
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	66

	1E	1	17,8	41,6	43,8	67
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	68
	1А	1	17,7	40,5	42,7	69
	2А	2	32,4	67,7	70,8	70
3	1Д	1	20,1	48,2	50,3	71
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	72
	1E	1	17,8	41,6	43,8	73
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	74
	1А	1	17,7	40,5	42,7	75
	2А	2	32,4	67,7	70,8	76
4	1Д	1	20,1	48,2	50,3	77
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	78
	1E	1	17,8	41,6	43,8	79
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	80
	1А	1	17,7	40,5	42,7	81
	2А	2	32,4	67,7	70,8	82
5	1Д	1	20,1	48,2	50,3	83
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	84
	1E	1	17,8	41,6	43,8	85
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	86
	1А	1	17,7	40,5	42,7	87
	2А	2	32,4	67,7	70,8	88
6	1Д	1	20,1	48,2	50,3	89
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	90
	1E	1	17,8	41,6	43,8	91
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	92
	1А	1	17,7	40,5	42,7	93
	2А	2	32,4	67,7	70,8	94
7	1Д	1	20,1	48,2	50,3	95
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	96
	1E	1	17,8	41,6	43,8	97
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	98
	1А	1	17,7	40,5	42,7	99
	2А	2	32,4	67,7	70,8	100
8	1Д	1	20,1	48,2	50,3	101

	1Г	1	21,1	44,8	47,2	102
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	103
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	104
	1А	1	17,7	40,5	42,7	105
	2А	2	32,4	67,7	70,8	106
9	1Д	1	20,1	48,2	50,3	107
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	108
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	109
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	110
	1А	1	17,7	40,5	42,7	111
	2А	2	32,4	67,7	70,8	112
10	1Д	1	20,1	48,2	50,3	113
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	114
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	115
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	116
	1А	1	17,7	40,5	42,7	117
	2А	2	32,4	67,7	70,8	118
11	1Д	1	20,1	48,2	50,3	119
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	120
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	121
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	122
	1А	1	17,7	40,5	42,7	123
	2А	2	32,4	67,7	70,8	124
12	1Д	1	20,1	48,2	50,3	125
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	126
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	127
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	128
	1А	1	17,7	40,5	42,7	129
	2А	2	32,4	67,7	70,8	130
13	1Д	1	20,1	48,2	50,3	131
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	132
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	133
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	134
	1А	1	17,7	40,5	42,7	135
	2А	2	32,4	67,7	70,8	136
14	1Д	1	20,1	48,2	50,3	137
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	138
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	139

15	1Б	1	21,8	44,6	46,8	140
	1А	1	17,7	40,5	42,7	141
	2А	2	32,4	67,7	70,8	142
	1Д	1	20,1	48,2	50,3	143
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	144
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	145
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	146
	1А	1	17,7	40,5	42,7	147
	2А	2	32,4	67,7	70,8	148
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме				Подвальные помещения, теплые чердаки, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого дома, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом. Помещения консьержей с санузлами, кладовые уборочного инвентаря.		

10. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Министерство строительного комплекса Московской области.

11. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.
3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.
4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

12. Планируемая стоимость строительства жилого дома корпус 9 – 525 000 000 рублей.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик - ООО «Стройтэкс-Мытищи».

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- земельные участки, принадлежащие застройщику для строительства многоквартирного жилого дома Корпус 9, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства;
- строящийся на этом участке жилой дом Корпус 9 со встроенным нежилым помещением, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, подлежащие передаче участникам.

- объекты долевого строительства – с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию до даты передачи объекта долевого строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору об участии в долевом строительстве обеспечивается Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2306/2015 от 19.10.2015 г., заключенным с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1021801434643, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 1832008660, место нахождения: ул. Окская, д.1 офис 4501, г. Москва, 109457, Россия, по каждому объекту долевого строительства (жилое помещение) корпуса 9.

15. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства на 19.10.2015 года – не заключалось.

Генеральный директор
ООО «Стройтэкс-Импекс»
19.10.2015 г.

О.В. Ковалик