

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Осенний квартал»

Н.А. Ешурина



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» на строительство 1-17-ти этажного односекционного жилого дома с подвалом, техническим чердаком и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (поз. № 23), в составе жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенного по строительному адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. №17-А

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 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

г. Москва
2015

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname des Bauherrn

Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» (ООО «Осенний квартал»).

Место нахождения застройщика

141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д. 19/16.

Режим работы застройщика

Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45, кроме субботы и воскресения.

2. О государственной регистрации застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Дата регистрации	28 ноября 2011 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 77 № 011926865
Основной государственный регистрационный номер	1117746962453

Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе

ООО «Осенний квартал» состоит на учете в	Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области
Дата постановки на учет	25 апреля 2014 г.
Свидетельство о постановке на учет	серия 50 № 013856025
ИНН	7709891487
КПП	502901001

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Единственным участником застройщика является Компания ВАЛГАЛЛА ЛТД (VALGALLA LTD) – доля в размере 100% Уставного капитала.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

– **Объект 1**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 5-секционный 304 квартирный жилой дом корп. № 26, строительный объем задания/общая площадь квартир 93 653,70 м³/15 750,40 м². Планируемый срок ввода жилого дома – III квартал 2016 г.

– **Объект 2**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 6-секционный 384 квартирный жилой дом корп. № 28, строительный объем задания/общая площадь квартир 99 864,64 м³/17 428,00 м². Планируемый срок ввода жилого дома – III квартал 2016 г.

– **Объект 3**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 4-секционный 256 квартирный жилой дом корп. № 29, строительный объем задания/общая площадь квартир 76 150,10 м³/12 739,20 м². Планируемый срок ввода жилого дома – III квартал 2016 г.

– **Объект 4**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 7-секционный 475 квартирный жилой дом с подвалом и техэтажом корп. № 30, строительный объем задания/общая площадь квартир 149 594,00 м³/ 25 868,00 м². Планируемый срок ввода жилого дома –IV квартал 2016 г.

– **Объект 5**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 5-секционный 339 квартирный дом с подвалом и техэтажом 256 квартирный жилой дом корп. № 31, строительный объем задания/общая площадь квартир 99 891,90 м³/17 375,48 м². Планируемый срок ввода жилого дома –VI квартал 2016 г.

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

ООО «Осенний квартал» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.

6. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации

По итогам VI квартала 2014 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2014 года	89 871 тыс. рублей
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2014 года	498 606 тыс. рублей
Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2014 года	- 5 858 тыс. рублей

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

О цели проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию 1-17-ти этажного односекционного жилого дома корпус № 23 с подвалом, техническим этажом и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по строительному адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, входящего во 3-й пусковой комплекс 1-й очереди строительства жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

1. Об этапах и сроках реализации проекта

Строительство жилого дома будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство жилого дома	II квартал 2015 г.	IV квартал 2016 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2016 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	II квартал 2017 г.	

2. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства жилых домов корпусов 23,24,25, расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, мкр. № 17- А.	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектов ООО «ЭкспертПроектСервис»
Дата выдачи заключения	24 февраля 2015 года
Номер заключения	№4-1-1-0029-15

3. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Министерство строительного комплекса Московской области
Дата выдачи разрешения	«15» апреля 2015 г.
Номер разрешения	№RU50-16-2015-496
Срок действия разрешения	до «15» ноября 2016 г.

4. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, кадастровый номер 50:12:0101003:56, площадью 17,0702 га, принадлежит Застройщику на праве собственности:

земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:56	<p>категория земель: земли населенных пунктов вид разрешенного использования: под застройку жилого микрорайона площадь: 170 702 кв. м собственник земельного участка: ООО «Осенний квартал» адрес: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А права застройщика на земельный участок: право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано на основании Договора купли-продажи высвобождаемого недвижимого военного имущества № 141/729/2 от 18.06.2012 г., заключенного между Министерством обороны Российской Федерации и ООО «Осенний квартал», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» сентября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/144/2012-003.</p>
---	--

О границах и площади земельного участка

Участок строительства жилых домов расположен в северо-западной части г. Мытищи на территории 3 квартала микрорайона 17-А,

Границы участка:

- с севера – территория проектируемого жилого дома (корп. № 24);
- с юга – территория под объекты озеленения и благоустройства общего пользования

- с запада – проектируемый проезд № 5274.
- с востока – территория строящегося жилого дома (корп. №30)

Элементы благоустройства

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, устройство дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин, устройство площадок и дорожек, вымощенных тротуарной плиткой или с покрытием из песчано-гравийной смеси.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, для хозяйственных целей, выгула собак и для установки мусоросборников. При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм. Места отдыха оборудованы скамьями и урнами.

5. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом корпус № 23 относится ко 3-му пусковому комплексу 1-й очереди строительства жилого микрорайона и возводится на земельном участке площадью 1,2747 га, входящем в состав участка общей площадью 17,0702 га, расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, кадастровый номер 50:12:0101003:56, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под застройку жилого микрорайона».

Земельный участок под размещение многоэтажного жилого дома корпус № 23 расположен в 3 квартале мкр. № 17-А г. Мытищи Московской области и граничит:

- на северо-западе – с участком проектируемой школы;
- на юге и востоке – с проектируемым внутриквартальным проездом и пешеходным бульваром.

Жилой дом корпус № 23 – 1-17-этажное односекционное здание с подвалом техническим чердаком и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, сложной в плане формы, общими габаритными размерами 26,77×38,97 м.

На этажах проектируемых жилых домов располагается: в подвале: ИТП; электрощитовая; помещение узла связи;

На первом этаже секций жилого дома размещаются: двойной входной тамбур, вестибюль, лифтовый холл, помещение консьерж, кладовая уборочного инвентаря, встроенно-пристроенные помещения с отдельными входными группами.

Со 2-го по 17 этажи- квартиры

На техническом чердаке: инженерные коммуникации, венткамеры.

На кровле расположены машинные отделения лифтов, вентиляционные шахты.

Связь между этажами в секциях осуществляется при помощи лестницы типа Н1, двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Во всех квартирах имеются остекленные лоджии. Мусороудаление – посредством мусоросборных контейнеров.

6. 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

Количество секций – 1; количество этажей – 17.

Количество квартир – 80 шт., в том числе:

- однокомнатных - 32 шт.;
- двухкомнатных – 32 шт.;
- трехкомнатных – 16 шт.;

Общая площадь квартир – 4 467,36 м²

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 398,58 м²

Строительный объем в т.ч. – 30 487, 41 м³

подземной части – 2 197,74 м³

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных дверных блоков
	Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются. С остеклением лоджий (балконов).
	Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются.
	Без внутренней отделки.
	Выполняется остекление балконов в объеме проекта
Санитарно-технические работы и оборудование	<u>Холодное и горячее водоснабжение:</u> Выполняется монтаж стояков с отводами для подключения абонента, без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются узлами учёта холодной и горячей воды с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	<u>Канализация:</u> Стояки канализации выполняются с установкой с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления в объеме проекта.
	Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
Электромонтажные работы и оборудование	
Общестроительные работы	Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузел и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной

	готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.
--	---

7. **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**

Встроенно-пристроенные помещениями общественного назначения отделенными входными группами.

В каждом помещении предусмотрены место для приготовления пищи, санузел и кладовая уборочного инвентаря.

8. **О составе общего имущества в многоквартирных домах 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**

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

9. **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости**

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2016 г.
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района

10. **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);

