

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест-М»
на строительство 17-ти этажного 5-ти секционного
многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенным детским дошкольным
учреждением на земельном участке
по адресу: Московская область, Мытищинский район,
городское поселение Мытищи, г. Мытищи, пер. 1-ый Силикатный, д.3а**

1. Информация о застройщике

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест-М»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Стройинвест-М»
Место нахождения застройщика	141008, Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Мира, д.30, часть нежилого помещения XVII Место нахождения отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, пер-к 1-ый Силикатный, д.3а
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, пер-к 1-ый Силикатный, д.3а с 9.00 до 18.00 по будням Суббота и воскресенье – выходные дни
Государственная регистрация	ООО «Стройинвест-М» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Мытищи Московской области 05.10.2011 г. за основным государственным регистрационным номером 1115029009688, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 N 012748759, выдано «05» октября 2011 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Мытищи Московской области ИНН 5029156345/ КПП 502901001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 50 N 012761350, выдано «05» октября 2011 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Мытищи Московской области
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в общем собрании участников	1. Серебрянцев Иван Андреевич обладает 50% доли в уставном капитале ООО «Стройинвест-М» - 50% голосов; 2. Фокин Игорь Дмитриевич обладает 50% доли в уставном капитале ООО «Стройинвест-М» - 50% голосов.
Банковские реквизиты	Расчетный счет: 40702810200014480135 в ЗАО «ЮниКредит Банк», г. Москва к/с30101810300000000545, БИК 044525545

2. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: застройщик осуществил строительство 17-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Воронина, д.16А (2012-2013г.г.).

3. Виды лицензируемой деятельности.

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

4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 30.09.2013 г. – III квартал 2013 г.).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	35 352
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	65 161
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	7 500

5. Информация о проекте строительства

Цель проекта Этапы:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением 17-ти этажного 5-ти секционного. - оформление прав на земельный участок, - разработка и согласование проекта, - получение разрешения на строительство, - строительство, - ввод объекта в эксплуатацию.
Сроки реализации проекта: Начало строительства	4 квартал 2013 года
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	28 декабря 2015 года
Государственная экспертиза проектной документации	По результатам государственной экспертизы получено положительное заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» №50-1-4-1124-13 от 23.08.2013г. в отношении объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением по адресу: Московская область, г. Мытищи, пер-к 1-ый Силикатный, д.3а.

6. Разрешение на строительство

Объект капитального строительства	№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия разрешения (до)	Орган, выдавший разрешение на строительство
17-ти этажный 5-ти секционный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, пер. 1-ый Силикатный, д.3а	RU50501102-002159	25 декабря 2013 года	25 июня 2016 года	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района

7. Права на земельный участок

Земельный участок	Земельный участок общей площадью 13 862 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером 50:12:0101202:1788, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, пер. 1-й Силикатный, д.3а, разрешенное использование - для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, находящийся в собственности ООО «Стройинвест-М»
Основания права	1.Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО «Стройинвест-М» от 16.04.2012 г. №3, 2. Договор № 12/11 купли-продажи недвижимого имущества от 01.12.2011 г., 3.Постановление Главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 31.08.2012 г. №1441.
Правоподтверждающий документ	Свидетельство о государственной регистрации права, выданное 23.10.2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (бланк серии 50-АД № 443140).
Кадастровый паспорт	№МО-12/ЗВ-720570 от 03.10.2012 г.

Не менее чем с двух продольных сторон жилого здания устраиваются проезды с твердым покрытием для пожарных машин и автотранспорта, шириной не менее 6.0 м. На придомовой и прилегающей территориях размещаются площадки общего пользования различного назначения: детские, для отдыха взрослого населения, для стоянки автотранспорта, спортивные, хозяйственные и для выгула собак.

Конструкции дорожных одежд: проезды и автостоянки – 2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании, площадки детские и спортивные – покрытие спецсмесью, тротуары и площадки для отдыха взрослых – мощение плиткой.

Озеленение участка выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием. На участке детского сада сформированы функциональные зоны: игровая, физкультурная, хозяйственная. По периметру участка детского сада предусматривается устройство металлического ограждения высотой 2.1 м и полосы зеленых насаждений.

Входы в подъезды жилого дома оборудованы пандусами с уклоном 1:8.

Для сбора бытового мусора предусмотрено устройство площадки для установки контейнеров для ТБО.

8. Местоположение, описание объекта.

Участок расположен в северной части микрорайона № 24 города Мытищи. Границами участка служат:

- с севера – проектируемый проезд, далее склады;
- с востока – ТП, 5-ти этажный офисный центр;
- с юго-востока – 17-ти этажный 4-х секционный жилой дом;
- с юга – ГУ Профессиональный лицей № 2;
- с юго-запада – 12-ти этажный жилой дом;
- с запада – автосервис и котельная (на расстояние более 50 м).

Объект:

многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением 17-ти этажный 5-ти секционный, с подвальным и первым нежилым этажом (частично), совмещенной кровлей, Г-образной формы в плане, имеющий в своем составе одно-, двух-, трехкомнатные квартиры и детское дошкольное учреждение. В подвальном этаже каждой секции и пристроенной части размещены: помещения инженерно-технического назначения (ИТП, насосные, венткамеры и т.д.) и для разводки инженерных коммуникаций; кладовые уборочного инвентаря. На первом этаже секций жилого дома размещены: входные группы в жилую часть (с двойными тамбурами); лифтовые холлы; помещения консьержки с санитарным узлом; помещения детского сада (в секциях №№ 1, 2 и 3 и пристроенной части); жилые помещения (в секциях №№ 4 и 5); электрощитовые жилого дома и детского сада с отдельными входами. Связь между этажами жилых

секций осуществляется с помощью лестничной клетки типа Н1 и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

Конструктивная схема секции и пристройки – монолитный безригельный каркас.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты марки W8 по бетонной подготовке из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм: под жилыми секциями – толщиной 1000 мм; под пристройкой – 600 мм.

Наружные стены подвала жилых секций и пристройки – несущие, монолитные железобетонные марки W8 толщиной 300 мм. Утеплитель стен на глубину промерзания – экструзионный пенополистирол «Пеноплэкс» толщиной 100 мм с защитной стенкой из керамического кирпича по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм.

Наружные стены жилых секций (тип 1) – двухслойные, несущие: внутренний слой – железобетонная стена толщиной 170 мм и 300 мм; средний слой – минераловатные плиты толщиной 150 мм; наружный слой – керамический облицовочный кирпич по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм.

Наружные стены жилых секций (тип 2) – двухслойные, самонесущие, с поэтажной разрезкой: внутренний слой – газосиликатные блоки толщиной 450 мм; наружный слой – керамический облицовочный кирпич по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм.

Наружные стены детского сада (тип 3) – трехслойные, самонесущие, с поэтажной разрезкой: внутренний слой – газосиликатные блоки толщиной 300 мм; средний слой – минераловатные плиты толщиной 150 мм; наружный слой – керамический облицовочный кирпич по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм.

Наружная отделка – облицовочный кирпич под «расшивку», цоколь – плитка под искусственный камень в соответствии с цветовыми решениями.

Кровля – рулонная, плоская с «теплым» чердаком и внутренним организованным водостоком. Лестничные марши – сборные железобетонные по ГОСТ 9818-85.

Внутренние стены, стены лестничных клеток и шахт лифтов – несущие, монолитные железобетонные толщиной от 170 до 200 мм.

Перегородки – гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80 мм (общей толщиной с утеплителем 200 мм) и кирпичные толщиной 120 мм и 65 мм, в зависимости от назначения помещений.

Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки – монолитные железобетонные переменной толщиной от 180 мм до 230 мм.

Высота этажей: подвального – переменная, от 2.0 м до 2.71 м; 1-го этажа секций №№ 1, 2, 3 и пристроенной части – переменная, от 3.14 м до 3.49 м; 1-го этажа секций №№ 4, 5 и типовых – 3.0 м.

9. Состав объекта

9.1. Жилой дом 17-ти этажный 5-ти секционный Г-образный в плане со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением на уровне 1 этажа секций №№ 1, 2, 3 и в одноэтажной пристроенной части к секции №1.

Тип дома	Секционный, монолитный безригельный каркас
Этажность	17
Количество секций	5
Площадь застройки здания, кв.м.	2566,19
Строительный объем здания, куб.м.	113218,27
Строительный объем выше 0.00, куб.м.	103938,67
Строительный объем ниже 0.00, куб.м.	9276,60
Общая площадь здания, кв.м.	30320,98
Общая площадь квартир (приведенная)	21444,99
Общая площадь детского сада, кв.м.	1065,40
Полезная площадь детского сада, кв.м.	1002,41
Площадь квартир	20794,78
Жилая площадь (площадь жилых комнат), кв.м.	10684,62
Количество квартир	395
Количество 1 комн. квартир	181
Количество 2 комн. квартир	163
Количество 3 комн. квартир	51
Количество нежилых помещений	1

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	Подвальные помещения, технические этажи, 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, помещение(-я) консьержей с санузлами, кладовые уборочного инвентаря.
------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9.2. Технические характеристики детского сада

Высота потолков – 3,11-3,33 м.

9.3. Технические характеристики квартир

Высота потолков - 2,74 м.

Помещения квартир отделяются в стадии «Shell&Core». Помещения общего назначения отделяются полностью.

№ п/п	Квартиры (количество комнат)	Этаж	Жилая площадь (площадь жилых комнат)	Площадь квартир (кв.м.)	Общая площадь приведенная (кв.м.)	Всего квартир (шт.)
1-ая секция						
1	1-но комнатные	со 2 по 17	15,13	33,00	34,64	32
2	1-но комнатные	со 2 по 17	15,13	35,60	38,36	16
3	2-х комнатные	со 2 по 17	33,87	63,26	64,89	32
2-ая секция						
4	1-но комнатные	со 2 по 17	16,64	40,09	41,72	32
5	2-х комнатные	со 2 по 17	33,65	58,47	60,10	32
3-ая секция						
6	1-но комнатные	со 2 по 17	16,64	40,09	41,72	32
7	2-х комнатные	со 2 по 17	33,65	58,47	60,10	32
4-ая секция						
8	1-но комнатные	с 1 по 17	17,25	35,67	38,66	17
9	1-но комнатные	с 1 по 17	16,76	40,22	41,18	34
10	2-х комнатные	с 1 по 17	31,15	56,55	57,49	34
11	3-х комнатная	на 1	42,00	69,43	70,87	1
12	3-х комнатные	с 1 по 17	42,91	81,85	83,50	17
13	3-х комнатные	со 2 по 17	44,14	81,92	83,57	16
5-ая секция						
14	1-но комнатная	на 1	16,77	39,85	41,45	1
15	1-но комнатные	со 2 по 17	16,77	39,85	41,48	16
16	1-но комнатные	на 1	19,10	45,97	45,97	1
17	2-х комнатные	с 1 по 17	33,39	60,16	61,61	17
18	2-х комнатные	со 2 по 17	36,90	63,29	64,92	16
19	3-х комнатная	на 1	47,94	83,83	85,43	1
20	3-х комнатные	со 2 по 17	47,94	83,83	87,06	16
					Итого:	395

9.4. Нежилые помещения многоквартирного дома, не входящие в состав общего имущества:

№ п/п	Нежилые помещения	Этаж	Площадь проектная (кв.м.)	Всего (шт.)
1-ая, 2-ая, 3-ья секции				
1	детское дошкольное учреждение	1	1002,41	1

10. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: **28 декабря 2015 года.**

11. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- А) Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
- Б) Увеличение соответствующими органами государственной власти кадастровой стоимости земельного участка, влияющих на размер налога на землю.
- В) Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.
- Г) Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
- Д) Увеличение стоимости строительства вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством
- Е) Изменение ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным Банком РФ, более, чем на 1%.

12. Планируемая стоимость строительства - 965 млн. рублей.

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

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ №48».

Генеральный проектировщик - Закрытое акционерное общество «Проектная мастерская «Березин и Благодетелев».

Технический заказчик – ООО «Атлант-Строй».

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:

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 13862 кв.м., кадастровый номер: 50:12:0101202:1788, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, пер. 1-й Силикатный, д.3а разрешенное использование - для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства;

- строящийся на этом земельном участке 17-ти этажный 5-ти секционный многоквартирный жилой дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, подлежащие передаче участникам долевого строительства.

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

15. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства на 30.12.2013 года – не заключалось.

30 декабря 2013 года

**Генеральный директор
ООО «Стройинвест-М»**

Д.Г. Булатов