

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест-М»
на строительство 17-ти этажного 4-х секционного
многоквартирного жилого дома 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 С 10.00 до 17.00 по субботам. Воскресенье - выходной
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 акционеров	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: течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участие в строительстве.

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 04.10.2012 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	20 000
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	90 871
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	-4 806

5. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома 17-ти этажного 4-х секционного.
Этапы:	<ul style="list-style-type: none"> - оформление прав на земельный участок, - разработка и согласование проекта, - получение разрешения на строительство, - строительство, - ввод объекта в эксплуатацию.
Сроки реализации проекта: Начало строительства	3 квартал 2012 года.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в объекта эксплуатацию	4 квартал 2013 года.
Государственная экспертиза проектной документации	По результатам государственной экспертизы получено положительное заключение ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» №50-1-4-1274-12 от 31.08.2012 г. в отношении объекта капитального строительства – многоквартирного 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома 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 4-х секционный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, пер. 1-ый Силикатный, д.3а	RU50501102-001751	12.09.2012г.	27.07.2015г.	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района

7. Права на земельный участок

Застройщику принадлежит право собственности на земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирного жилого дома на земельном участке площадью 8393 кв.м. по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, пер. 1-ый Силикатный, д.3а.

Земельный участок - категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 8393 кв.м., кадастровый номер: 50:12:0101202:1787, 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, находящийся в собственности ООО «Стройинвест-М»	Основания: 1. Договор № 12/11 купли-продажи недвижимого имущества от 01.12.2011 г., 2. Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО «Стройинвест-М» от 16.04.2012 г. №3, 3. Постановление Главы городского поселения Мытищи от 31.08.2012 г. №1441 «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:12:0101202:1787 и 50:12:0101202:1788, принадлежащих ООО «Стройинвест-М».
---	--

Границы земельного участка, предназначенного для строительства согласно проектной документации, обозначены на кадастровом паспорте земельного участка от 03.10.2012 г. №МО-12/ЗВ-720574

Участок застройки благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов и тротуаров, предусмотрено устройство площадок для отдыха и площадки для контейнеров ТБО, гостевых автостоянок. Застраиваемая территория будет благоустроена за счет установки малых архитектурных форм (игровые аттракционы на детских площадках, скамейки, урны и др.) для создания комфортного отдыха людей.

Озеленение участка предусматривается посевом газонов на свободных участках, а также посадкой деревьев в районе площадок отдыха и кустарников вдоль проездов. Для посадки деревьев принят стандартный материал – саженцы 8-11-летнего возраста.

Входы в подъезды жилого дома оборудованы пандусами с уклоном 1:12.

Проектом выполнено асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок и тротуаров с бордюрным обрамлением. На путях движения пешеходов, в местах перепада отметок при сопряжении тротуаров с проезжей частью дорог, для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок предусмотрено устройство бордюрных пандусов шириной 1 м и уклоном 1:10.

Конструкции проездов и тротуаров по типовым конструкциям для Московской области.

Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты по типовым проектам. Для сбора бытового мусора предусмотрено устройство площадки для установки контейнеров для ТБО, расположенной на расстоянии 20 м от окон проектируемого жилого дома и площадок отдыха.

8. Местоположение, описание объекта.

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

- с севера и запада – с участком для размещения офисного здания и участком для размещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенным ДДУ, далее земли для размещения административных и производственных зданий;
- с востока – с земельным участком для благоустройства;
- с юга – с земельными участками профессионального лицея №2, авторемонтных мастерских и временных металлических гаражей.

Объект:

многоквартирный жилой дом 17-ти этажный 4-х секционный, имеющий в своем составе одно-, двух-, трехкомнатные квартиры. На первом этаже предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, и помещения служебного назначения, электрощитовые. В каждой секции проектом предусматривается установка пассажирских лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг; диспетчеризация лифтов, радиофикация, телевидение, домофонная связь, пожарная сигнализация.

Конструктивная схема дома – перекрестно-стеновая, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных ж/б панелей, что соответствует требованиям для здания первой степени долговечности. Устойчивость и жесткость жилого дома, принятой конструктивной схемы на эксплуатационные нагрузки и воздействия, обеспечиваются совместной работой внутренних стен и перекрытий.

Проект выполнен на основании проекта жилого дома серии ЮВ-2012, разработанного «КБ им. А.А. Якушева», г. Москва.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита 1000 мм выполняется из бетона кл В30, W4, F100, бетонная подготовка кл В12,5 т 100 мм.

Наружные стены слоистой кладки – внутренний слой толщиной 120 мм из полнотелого керамического кирпича КУЛПу 1 НФ/100/1,4/50 по ГОСТ 530-2007 на песчаном растворе марки 100. Наружный слой толщиной 250 и 120 м.м. из лицевого пустотелого керамического кирпича КУЛПу 1 НФ/125/2/50 $\rho=1400$ кг/куб.м по ГОСТ 530-2007. Слой утеплителя – пенопласт полистирольный ПСБ-С-25 по ГОСТ 15588-90 толщиной 150 мм. С внутренней стороны – цементнопесчаная штукатурка т.20мм.

Перекрытия – сборные железобетонные по ГОСТ 948-84.

Наружная отделка – лицевой кирпич цвет «Гляссе» и «Слоновая кость», цоколь – штукатурка под «шубу» с последующей покраской фасадными красками.

Кровля – рулонная, плоская с «теплым» чердаком и внутренним организованным водостоком. Несущими конструкциями чердачного перекрытия кровли являются опорные рамы и опорные стенки чердака с внутренним организованным водостоком.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Внутренние несущие стены - 160 мм.

Внутриквартирные перегородки выполняются из пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Перегородки санузлов и вентиляционных шахт – 80 мм.

Толщина перекрытий, покрытий составляет 160 мм.

Высота этажей – 2,81 м от пола до потолка.

Подвал высотой 2,02 м (от пола до пола) предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, размещения индивидуального теплового пункта, помещения распределительных устройств слаботочных систем, электрощитовые.

Технический этаж высотой 2,00 м (от пола до пола) – для вентиляционного оборудования и машинных отделений лифтов.

9. Состав объекта

Жилой дом 17-ти этажный 4-х секционный

Тип дома	Секционный, каркасно-кирпичный
Этажность	17
Количество секций	4
Площадь застройки здания, кв.м.	1816,64
Строительный объем здания, куб.м.	81210,78
Строительный объем выше 0.00, куб.м.	78063,22
Строительный объем ниже 0.00, куб.м.	3147,56
Общая площадь здания, кв.м.	22594,87
Общая площадь квартир (приведенная), кв.м.	17950,03
Площадь квартир жилого дома, кв.м.	16800,46
Жилая площадь (площадь жилых комнат), кв.м.	9285,66

Количество квартир	319
Количество 1 комн. квартир	150
Количество 2 комн. квартир	66
Количество 3 комн. квартир	103
Количество нежилых помещений	9
Технические характеристики квартир	
<p>Высота потолков - 2,84 м. Помещения квартир отделяются в стадии «Shell&Core». Помещения общего назначения отделяются полностью.</p>	
<p>1-но комнатные квартиры в секциях с 1 по 3 с 1 по 17 этаж – проектной площадью с учетом холодных помещений (коэф. 0,5) – 39,65 кв.м., жилой – 18,26 кв.м.(99 квартир) и проектной площадью с учетом холодных помещений (коэф. 0,5) - 42,1 кв.м., жилой – 16,11 кв.м. (51 квартира).</p> <p>2-х комнатные квартиры в 4 секции с 1 по 17 этаж – проектной площадью с учетом холодных помещений (коэф. 0,5) – 58,00 кв.м., жилой – 30,33 кв.м. (17 квартир), проектной площадью с учетом холодных помещений (коэф. 0,5) – 55,12 кв.м., жилой – 29,74 кв.м. (17 квартир).</p> <p>2-х комнатные квартиры в 4 секции со 2 по 17 этаж – проектной площадью с учетом холодных помещений (коэф. 0,5) – 61,42 кв.м., жилой – 30,64 кв.м. (32 квартиры).</p> <p>3-х комнатные квартиры в секциях 1 по 3 с 1 по 17 этаж - проектной площадью с учетом холодных помещений (коэф. 0,5) – 77,20 кв.м., жилой – 44,95 кв.м.(51 квартира)</p> <p>3-х комнатные квартиры в секциях 1 по 3 со 2 по 17 этаж - проектной площадью с учетом холодных помещений (коэф. 0,5) – 77,26 кв.м., жилой – 45,40 кв.м. (48 квартир)</p> <p>3-х комнатные квартиры в секциях с 1 по 3 на 1 этаже - проектной площадью с учетом холодных помещений (коэф. 0,5) - 87,02 кв.м., жилой – 47,23 кв.м. (3 квартиры).</p> <p>3-х комнатная квартира в 4 секции на 1 этаже - проектной площадью с учетом холодных помещений (коэф. 0,5) - 82,36 кв.м., жилой – 44,14 кв.м. (1 квартира).</p>	
Нежилые помещения многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества:	<ul style="list-style-type: none"> - нежилые помещения на первом этаже в 1,2,3 блок-секциях проектной площадью 9,45 кв.м и 8,26 кв.м; - нежилые помещения на первом этаже в 4-ой блок-секции проектной площадью 9,46 кв.м и 13,78 кв.м; - хозяйственная кладовка на первом этаже в 4-ой блок-секции проектной площадью 2,37 кв.м.
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	<p>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 кладовой уборочного инвентаря.</p>

10. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2013 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.

12. Планируемая стоимость строительства 897 501 500 рублей.

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

Генеральный подрядчик - ЗАО «Воскресенский домостроительный комбинат».

Генеральный проектировщик - Государственное предприятие Московской области «Институт «Мосгражданпроект» Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации Московской области.

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 8393 кв.м., кадастровый номер: 50:12:0101202:1787, 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, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства;

- строящийся на этом земельном участке 17-ти этажный 4-х 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 04.10.2012 года – не заключалось.

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

Д.Г. Булатов