

**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

«10» октября 2014г.

Проектная декларация

на строительство четырех этажного трех секционного жилого дома, № 1 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 30.12.2014г., опубликована в сети «Интернет» на официальном сайте жилой застройки www.hq.com.ru

ООО «Мартин»
г. Ивантеевка Московской области
2014 г.

Информация о застройщике.

1.	О фирменном наименовании застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «МАРТИН» (сокращенное наименование: ООО «МАРТИН»). Место нахождения: 141282, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Толмачева д.27. Телефон: 8 (495) 580-20-40 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.
2.	О государственной регистрации застройщика: 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.
3.	Об учредителях (участниках) застройщика: Учредителями (участниками) ООО «МАРТИН» являются: Суворов Сергей Петрович - 85% долей в уставном капитале; Гуменный Алексей Валентинович - 15% долей в уставном капитале.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Отсутствуют.
5.	О виде лицензируемой деятельности: 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.
6.	О финансовом результате 3 квартала 2014 года: Выручка: 479 тыс. руб. Чистая прибыль 95 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 279 336 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 168 254 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

1.	О цели проекта строительства: Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной инженерной инфраструктуры. Об этапах и сроках его реализации: Начало строительства 2 квартал 2014 года, окончание строительства 2 квартал 2015 года. О результатах экспертизы проектной документации: 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.
2.	О разрешении на строительство: разрешение на строительство № RU50325000-15/14 от 13 мая 2014 г., выданное администрацией города Ивантеевка Московской области, срок действия до 28 октября 2015 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок: 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 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. 28.10.2015 г. Об элементах благоустройства: В границах участка с кадастровым номером 50:43:040102:21 предусмотрено создание

	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 и бетонной тротуарной плитки. Предусмотрено озеленение участка – посадка деревьев, кустарников, посев газонов и устройство цветников. Оборудуются площадки малым архитектурными формами. Жители обеспечиваются объектами социально-бытового назначения: помещение временного пребывания детей, рассчитанное на три группы (тридцать девять детей), административно бытовой комплекс 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 – 35 шт., из них: однокомнатных – 32 шт., трехкомнатных – 3 шт., Общая площадь здания – 1754,42 кв.м., Строительный объем здания – 7078,96 куб.м., Общая площадь квартир - 1504,28 кв.м. Количество секций – 3, 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 8001E HBW77, вторая - лицевой кирпич Wienerberger Bruin-Zwart и Wienerberger Prata WFD6 третья - декоративная штукатурка «Murexin» 8001E HBW77. 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». Проектом предусмотрена телефония и телевидение – через оптико-волоконную сеть. Система охраны входов – домофонная связь. Оповещение о ЧС – всего квартала.
5.	О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, а так же об описании технических характеристик: 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 - 41,01 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 четвертого этажа с антресолью, номер - 15.4, площадью - 64,62 кв.м. Однокомнатная квартира четвертого этажа с антресолью, 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 четвертого этажа с антресолью, номер - 31.4, площадью - 64,64 кв.м. Однокомнатная квартира четвертого этажа с антресолью, номер - 32.4, площадью - 59,97 кв.м. Трех комнатная квартира первого этажа, номер - 33.1, площадью - 87,19 кв.м. Трех комнатная квартира второго этажа, номер - 34.2, площадью - 76,23 кв.м. Трех комнатная квартира третьего этажа, номер - 35.3, площадью - 76,1 кв.м.
6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Отсутствуют.
7.	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: 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.
8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 2 квартал 2015 года. Орган уполномоченный в соответствии с градостроительным законодательством выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию: Администрация города Ивантеевки Московской области.
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства: По мнению Застройщика, такие риски отсутствуют. О мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Не предусмотрено.
9.1	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома: 61 175 898 (шестьдесят один миллион сто семьдесят пять тысяч восемьсот девяносто восемь) рублей.
10.	О перечне организаций (и их реквизиты), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик – ООО «Нортон Стройинженер» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 3 по Московской области 30.08.2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105038005467, ИНН 5038077675, КПП 503801001. Свидетельство о допуске к видам работ: № 0048.03-2013-5038077675-С-207 от 28 февраля 2013г., выдано НП СРО.
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: 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 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 «Страховая кампания Коместра». ООО «СК Коместра» 650025, Кемеровская область, город Кемерово, улица Чкалова, дом 7, ИНН 5409107859, ОГРН 1024200689512, лицензия на осуществление страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору - С №1922 42 выданная федеральной службой страхового надзора 8 июня 2007 года.
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Денежные средства привлекаются на основании договоров займа с юридическими лицами и кредитного соглашения с банком ВТБ 24 (ПАО).