

Закрытое акционерное общество
«Стройсервер»



УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
от 11.04.2013 года за № 5/13

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: Московская область, Мытищинский муниципальный район,
Городское поселение Мытищи, п. Поведники
(Редакция №5)

Москва – 2013

Информация о застройщике жилого комплекса по адресу:
Московская область, Мытищинский муниципальный район, Городское поселение
Мытищи, п. Поведники

1. Firmenname, Standort und Betriebsmodus des Bauherrn	Закрытое акционерное общество "Стройсервер" Местонахождение: РФ, 123557, г. Москва, переулок Тишинский Б., дом 26, корпус 13-14, помещение XII. Режим работы: с 10-00 до 19-00. Суббота, воскресенье – выходной
2. Staatliche Registrierung des Bauherrn	ОГРН 1 0 2 7 7 3 9 0 6 2 7 6 8 Дата присвоения ОГРН: 13 августа 2002 г. ИНН/КПП 7 7 0 3 1 8 8 4 1 5 / 7 7 0 3 0 1 0 0 1
3. Aktionäre (Beteiligte) des Bauherrn	Трегубов А.В. – 60% голосующих акций Храпов В. А. – 40% голосующих акций
4. Bauprojekte des Bauherrn in den letzten drei Jahren, die im Zusammenhang mit der Projektdeklaration stehen	ЗАО «Стройсервер» в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, принимал участие в строительстве следующих объектов: • 160-ти квартирный монолитно - кирпичный жилой дом по адресу: М.О, г. Мытищи, мкр. 17, корп. 26 (Инвестор-Генподрядчик), ввод в эксплуатацию - сентябрь 2008г.; • Малоэтажная жилая застройка (24 га застройки) по адресу: М.О., Мытищинский район, д. Крюково (Технический заказчик - Генподрядчик), ввод в эксплуатацию пусковыми очередями 2011 г. • застройка квартала малоэтажными сблокированными жилыми домами (таунхаусы) по адресу: М.О. г. Балашиха, мкр. Салтыковка (Технический заказчик - Генподрядчик), ввод в эксплуатацию - очередями, первая очередь - апрель 2008г., вторая очередь- март 2009г., третья очередь – январь 2012г.

5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 18 августа 2011 г. №0568.02-2010-7703188415-С-035, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»
6. Финансовый результат текущего года, размера кредиторской и дебиторской задолженности	Чистая прибыль за 12 месяцев (последних) - 1 267 тыс.руб Дебиторская задолженность - 300 682 тыс.руб. Кредиторская задолженность - 360 995 тыс.руб.

**Информация о проекте строительства:
Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта и многоэтажной автостоянкой по адресу:
Московская область, городское поселение Мытищи, пос. Поведники**

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов, со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 2,7 га.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона • Разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации • Подготовка строительной площадки • Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилых домов и объектов социально-культурного назначения в эксплуатацию • Оформление имущественных прав сторон <p>Сроки реализации проекта строительства: <u>начало строительства объектов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • жилой дом № 1 и № 2 - 2 квартал 2011 г. • жилой дом № 3 и № 4 - 3 квартал 2011 г. • жилой дом № 5 - 4 квартал 2011 г.
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • жилой дом № 6 и № 7 - 2 квартал 2013 г. • автостоянка - 4 квартал 2012 г. <p>окончание строительства объектов: жилой дом № 1 и № 2 - 2 квартал 2013 г. жилой дом № 3; № 4 и № 5 - 4 квартал 2013 г. жилой дом № 6, № 7 - 4 квартал 2014 г. многоэтажная автостоянка - 2 квартал 2014 г.</p> <p>Результаты государственных экспертиз проектной документации: - Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0755-10 от 01 сентября 2010 г. по объекту капитального строительства: многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта и многоэтажной автостоянкой по адресу: М.О., г.п. Мытищи, пос. Поведники; - Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-2-1049-12 от 20 июля 2012 г. по объекту капитального строительства: многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта и многоэтажной автостоянкой по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, пос. Поведники (корректировка);</p>
2. Разрешения на строительство	<p>- Разрешение администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района № RU-50501102-001192 от 17 сентября 2010 г. на строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта и многоэтажной автостоянкой;</p> <p>- Разрешение администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района № RU50501102-001777 от 23 октября 2012 г. на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными объектами соцкультбыта (1-я очередь);</p> <p>- Разрешение администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района № RU50501102-001778 от 23 октября 2012 г. на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными объектами соцкультбыта (2-я очередь);</p> <p>- Разрешение администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района № RU50501102-001779 от 23 октября 2012 г. на строительство многоэтажной автостоянки (3-я очередь);</p>
3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике, кадастровый номер и площадь участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок: Кадастровый номер: 50:12:0080120:0026 Дата внесения в государственный кадастр недвижимости: 14.03.2007г. Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта и многоэтажного паркинга Площадь 27 005.00 кв.м Собственник земельного участка: Российская Федерация. Адрес: Московская область, Мытищинский муниципальный район, Городское поселение Мытищи, п. Поведники Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земли № 5513 от 14.06.2007 г., заключен между администрацией Мытищинского муниципального района и ЗАО «Стройсевер». Зарегистрировано 08.10.2007 г. № 50-50-12/049/2007-342. Управлением Федеральной службы го-</p>

	<p>сударственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.</p> <p>Благоустройство территории на участке на момент его передачи в аренду отсутствовало.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земли от 14 июня 2007 года № 5513 от 20 мая 2010 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 07 октября 2010 года номер регистрации 50-50-12/085/2010-128.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земли от 14 июня 2007 года № 5513 от 07 июля 2011 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26 июля 2011 года номер регистрации 50-50-12/070/2011-170.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земли от 14 июня 2007 года № 5513 от 14 июня 2012 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25 июня 2012 года номер регистрации 50-50-12/056/2012-188.</p>
<p>4. Информация о местоположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и их описание</p>	<p>Комплекс строящихся 6-7 этажных жилых домов с многоэтажной стоянкой расположен на участке в юго-западной части пос. Поведники, в сложившейся застройке, примыкая с северной стороны к ограждению частного коттеджа, с западной и южной сторон к лесным массивам Хлебниковского лесопарка и с восточной стороны граничит с улицей поселка.</p> <p>Все жилые дома расположены вдоль дороги на разном расстоянии от неё.</p> <p>Дома № 1, № 2, № 5, № 6, № 7 односекционные (шесть этажные). Дома № 3, № 4 двухсекционные. Одна секция – 6 этажная, вторая – 7-и этажная. Жилые здания имеют железобетонный каркас, совмещенную плоскую и наклонную кровли, вентилируемый фасад системы «Мармарок».</p> <p>В домах одно-двух-трехкомнатные квартиры. Все квартиры имеют либо балкон, либо застекленную лоджию. На верхних этажах располагаются пентхаусы (по 2 на секцию) с просторными крытыми террасами.</p> <p>В жилом доме № 1 предусмотрено расположение тренажерного зала;</p> <p>В жилом доме № 2 предусмотрено расположение служебно-административное помещение для работы с населением;</p> <p>В жилом доме № 3 предусмотрено расположение офисных помещений универсального назначения;</p> <p>В жилом доме № 4 предусмотрено расположение детского дошкольного учреждения временного пребыванием детей на 2 группы (всего 30 мест) и помещение под отделение «Сбербанка»;</p> <p>В жилом доме №5 предусмотрено расположение зала для занятия настольным теннисом;</p> <p>В жилом доме №6 предусмотрено расположение филиала библиотеки;</p> <p>В жилом доме №7 предусмотрено расположение офисных помещений универсального назначения;</p> <p>Многоуровневая автостоянка на 299 м/м расположена в южной части участка застройки с выездом на поселковую улицу.</p>

<p>5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом № 1 Количество секций – 1; Количество этажей – 6; Строительный объём – 9434,8 м³; Выше отметки 0,000 – 7952,5 м³; Ниже отметки 0,000 – 1482,3 м³; Количество квартир – 22 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 5 шт. • двухкомнатных – 11 шт. • трехкомнатных – 6 шт. <p>Общая площадь квартир – 1763,54 м²; Общая площадь балконов, лоджий и террас 297,76 м²; Общая площадь помещений общественного назначения – 155,35 м²;</p> <p>Жилой дом № 2 Количество секций – 1; Количество этажей – 6; Строительный объём – 9428,2 м³; Выше отметки 0,000 – 7990,6 м³; Ниже отметки 0,000 – 1437,6 м³; Количество квартир – 22 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 5 шт. • двухкомнатных – 11 шт. • трехкомнатных – 6 шт. <p>Общая площадь квартир – 1770,39 м²; Общая площадь балконов, лоджий и террас 297,9 м²; Общая площадь помещений общественного назначения – 185,11 м²;</p> <p>Жилой дом № 3 Количество секций – 2; Количество этажей – 6-7; Строительный объём – 19043,0 м³; Выше отметки 0,000 – 16432,7 м³; Ниже отметки 0,000 – 2610,3 м³; Количество квартир – 49 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 18 шт. • двухкомнатных – 19 шт. • трехкомнатных – 12 шт. <p>Площадь жилого здания – 5620,99 м²; Общая площадь квартир – 3567,21 м²; Общая площадь балконов, лоджий и террас 433,73 м²; Общая площадь помещений общественного назначения – 315,04 м²;</p> <p>Жилой дом № 4 Количество секций – 2; Количество этажей – 6-7; Строительный объём – 19404,0 м³; Выше отметки 0,000 – 16695,6 м³; Ниже отметки 0,000 – 2708,4 м³; Количество квартир – 53 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 40 шт. • двухкомнатных – 11 шт. • трехкомнатных – 2 шт. <p>Площадь жилого здания – 5707,72 м²;</p>
--	--

	<p>Общая площадь квартир – 3159,34 м²; Общая площадь балконов, лоджий и террас 461,82 м²; Общая площадь помещений общественного назначения: - общая площадь детского дошкольного учреждения – 293,62 м²; - общая площадь Сбербанка – 101,94 м².</p> <p>Жилой дом № 5 Количество секций – 1; Количество этажей – 6; Строительный объем – 9441,2 м³; Выше отметки 0,000 – 7953,6 м³; Ниже отметки 0,000 – 1487,6 м³; Количество квартир – 22 шт., в том числе: • однокомнатных – 5 шт. • двухкомнатных – 11 шт. • трехкомнатных – 6 шт. Общая площадь квартир – 1770,2 м²; Общая площадь балконов, лоджий и террас 293,36 м²; Общая площадь помещений общественного назначения – 155,35 м²;</p> <p>Жилой дом № 6 Количество секций – 1; Количество этажей – 6; Строительный объем – 8894,9 м³; Выше отметки 0,000 – 7647,5 м³; Ниже отметки 0,000 – 1247,40 м³; Количество квартир – 26 шт., в том числе: • однокомнатных – 19 шт. • двухкомнатных – 6 шт. • трехкомнатных – 1 шт. Общая площадь квартир – 1585,0 м²; Общая площадь балконов, лоджий и террас 260,2 м²; Общая площадь помещений общественного назначения – 55,15 м²;</p> <p>Жилой дом № 7 Количество секций – 1; Количество этажей – 6; Строительный объем – 9430,2 м³; Выше отметки 0,000 – 7992,6 м³; Ниже отметки 0,000 – 1437,6 м³; Количество квартир – 22 шт., в том числе: • однокомнатных – 5 шт. • двухкомнатных – 11 шт. • трехкомнатных – 6 шт. Общая площадь квартир – 1770,2 м²; Общая площадь балконов, лоджий и террас 293,36 м²; Общая площадь помещений общественного назначения – 185,11 м²;</p> <p>Автостоянка Общая площадь – 8509,5 м²; Строительные объемы – 33762,7 м³; В т.ч. ниже отметки 0,000 – 463,7 м³.</p>
--	--

<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Жилой дом № 1 – цокольный этаж: - тренажерный зал – 155,35 м²; Жилой дом № 2 – цокольный этаж: - служебно-административное помещение для работы с населением – 185,11 м²; Жилой дом № 3 – цокольный этаж: - офисные помещения универсального назначения – 315,04 м²; Жилой дом № 4 – первый этаж: - детское дошкольное учреждение временного пребывания детей на 2 группы (всего 30 мест) – 293,62 м²; - помещение под отделение «Сбербанка» – 101,94 м²; Жилой дом №5 - цокольный этаж: - зал для занятия настольным теннисом – 155,35 м²; Жилой дом №6 первый этаж: - филиал библиотеки – 55,15 м²; Жилой дом №7 цокольный этаж: - офисные помещения универсального назначения – 185,11 м²;</p>
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • технические помещения; • вестибюли и лифтовые холлы; • лестницы и межквартирные лестничные площадки • лифты; • лифтовые и иные шахты; • коридоры; • чердаки; • подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; • крыши; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции; • механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
<p>8. Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p><u>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</u></p> <p>жилой дом № 1 и № 2 – до 30 июня 2013 г. жилой дом № 3, № 4 и № 5 – до 31 декабря 2013 г. жилой дом № 6, № 7 – до 31 декабря 2014 г. многоэтажная автостоянка – до 30 июня 2014 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Администрация городского поселения Мытищи
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой, налоговое планирование); • Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании; • Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния

	<p>данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);</p> <ul style="list-style-type: none"> Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ЗАО «Стройсевер» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на квартиры, нежилые помещения и машиноместа номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками); <p>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.) Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p>
9.1. Планируемая стоимость строительства микрорайона	Планируемая стоимость строительства микрорайона составляет – 730 млн. рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>ЗАО «Стройсевер»; ЗАО «МГПМ»; ГУП МНИИП «Моспроект – 4» ОАО «Мытищинская теплосеть» ЗАО «СК «Фаворит» ООО «Технология» ООО «СМУ «Фронт Инжиниринг»</p>
11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Застройщик обеспечивает исполнение своих обязанностей по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными объектами соцкультбыта и многоэтажной автостоянкой, залогом в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ.
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Других договоров и сделок для привлечения денежных средств не заключалось

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
 организации
 Генеральный директор ЗАО «Стройсевер»
 А.В. Трегубов