

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Развитие-ХХ»
на строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями по
адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи,
г. Мытищи, ул. Трудовая, д.б, корп.3

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие-ХХ» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2,3,19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Развитие-ХХ»
1.2. Сокращенное фирменное наименование	ООО «Развитие-ХХ»
1.3. Местонахождение	141021, Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, д. 40
1.4. Контактный телефон	+7(495)204-22-20
1.5. Сайт	жкперловский.рф
1.6. Режим работы застройщика	понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 суббота, воскресенье - выходные дни
1.7. Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Мытищи Московской области, свидетельство серия 50 № 006022094 от 10 августа 2004 года, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1045005512485.
1.8. Сведения о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 006022104, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Мытищи Московской области, ИНН 5029077911/КПП 502901001
1.9. Основания для осуществления деятельности (сведения о лицензии)	Общество не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.10. Сведения об учредителях (участниках) застройщика	Физические лица: - Серебрянцев Андрей Иванович - доля 50% в уставном капитале; - Тихомиров Владимир Федорович - доля 50% в уставном капитале.
1.11. Сведения о проектах строительства за последние 3 года	Строительство не осуществлялось.
1.12. Финансовые показатели	Организация в настоящее время осуществляет инвестиции в строящийся Объект, иных видов деятельности организация не ведет. Финансовые показатели на 31.03.2016 г.: убыток 1640 тыс. руб., кредиторская задолженность 91 тыс. руб., дебиторская задолженность – 26980 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1. Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями по адресу: Московская

	<p>область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.6, корп.3</p>
<p>2.2. Этапы реализации проекта строительства</p>	<p>I этап – оформление прав на земельный участок. II этап – разработка и согласование проекта. III этап – получение разрешения на строительство. IV этап – строительство. V этап – ввод объекта в эксплуатацию.</p>
<p>2.3. Информация о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50-16-5135-2016 от 15 июня 2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия Разрешения – до 06 мая 2018 г.</p>
<p>2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>По результатам негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» (Свидетельство об аккредитации на праве проведения негосударственной экспертизы проектной документации и(или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РА.RU/610756) выдано положительное заключение № 50-2-1-3-0019-16 от 17.02.2016 года в отношении объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.6, корп.3</p>
<p>2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, кадастровом номере и площади земельного участка</p>	<p>1. Земельный участок площадью 3909 кв.м., кадастровый номер 50:12:0100407:45, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположен по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.6, корп.3.</p> <p>Собственник земельного участка - ООО «Развитие-ХХ». Свидетельство о государственной регистрации права бланк серии 5-ББ № 155687 от 04.05.2016 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.10.2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-12/081/2011-334. Основание – договор купли-продажи земельного участка от 27.12.2010 г.</p>
<p>2.6. Сведения об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустройство территории площадью 1661 кв.м. выполняется на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр.20, в части размещения двух многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и многоуровневой парковкой по ул. Трудовой, утвержденного распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 11.12.2015 г., №П16/2298.</p> <p>Подъезд к жилому дому осуществляется по проектируемому внутриквартальному проезду, примыкающему к пер. Трудовой и к ул. Трудовая. В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - открытых площадок: для игр детей (S = 230,0 кв.м.); для занятий физкультурой (S = 80,0 кв.м.); для отдыха взрослого населения S = (55,0 кв.м.); хозяйственной S = (55,0 кв.м.), в т.ч. установки мусоросборников (S = 100,0 кв.м.); - автостоянок для жителей вместимостью 12 м/мест для временного хранения автомобилей, автостоянок на 14 м/мест для сотрудников офисов (вне внутри дворового пространства). Дополнительные

	<p>гостевые автостоянки 9 мест для временного хранения (вне внутри дворового пространства) для сотрудников и посетителей помещений общественного назначения предусматриваются на придомовой территории жилого дома № 14. Места для постоянного хранения автомобилей жильцов дома в количестве 160 м/мест предусматриваются в проектируемых по отдельным проектам многоуровневых автостоянках, предусмотренных проектом планировки территории.</p> <p>При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.</p>
2.7. Месторасположение объекта строительства	<p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера – с пер. Трудовой, далее – с территорией малоэтажной жилой застройки; с запада – с ул. Трудовая, далее – с территорией малоэтажной жилой застройки; с востока и юга – с территорией существующей многоэтажной застройки.
2.8. Описание объекта строительства	<p>Многоэтажный жилой дом 4-х секционный со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 17-ти этажный, без учета подземной части. Подземная часть – 1. В подвале размещены помещения инженерно-технического назначения. На первом этаже размещены: входные группы в жилую часть, состоящие из двойного тамбура, лифтового холла, комнаты консьержа с санузлом, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые (в секциях «А» и «Г»), помещения связи в секции «Г», лестницы, офисы. На кровле расположены машинные помещения лифтов, выходя из лестничных клеток. В секции «В» запроектирован сквозной проход. Связь между этажами в секциях осуществляется при помощи лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p>
2.9. Основные технические показатели	<p>Тип дома – монолитный железобетонный с облицовкой лицевым кирпичом.</p> <p>Количество надземных этажей – 17</p> <p>Количество подземных этажей – 1</p> <p>Количество секций – 4</p> <p>Количество квартир – 288 шт., в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных с кухней-нишей – 48 шт. - однокомнатных – 96 шт. - двухкомнатных – 112 шт. - трехкомнатных – 32 шт. <p>Общая площадь квартир – 14155,36 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 10;</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества – 4747,11 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (полезная площадь помещений общественного назначения) – 986,33 кв.м.</p> <p>Строительный объем жилого дома – 68865 куб.м., в т.ч. подземной части – 4680 куб.м.</p>

2.10. Основные конструктивные характеристики

Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас.
Фундамент – монолитная железобетонная плита из бетона класса В25, марок W6, F100, толщиной 800 мм (под пристроенной частью 400 мм) по бетонной подготовке из бетона класса В12,5 толщиной 100 мм с одним слоем оклеечной гидроизоляции.
Наружные стены (выше отметки земли) 2-х типов:
1-ый – несущие монолитные железобетонные толщиной 200 мм. С внешней стороны – кладка (с поэтажным опиранием) из облицовочного керамического кирпича толщиной 120 мм. Утеплитель между слоями – из пенополистирольных плит «ПСБ-С25» толщиной 200 мм.
2-ой – ненесущие, с поэтажным опиранием на края монолитных перекрытий: кладка из газосиликатных блоков толщиной 400 мм типа «БОНОЛИТ» D300. С внешней стороны – кладка из облицовочного керамического кирпича толщиной 120 мм.
Все монолитные железобетонные конструкции каркаса выполнены из бетона класса В25.
Пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.
Перекрытия и покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм. Утеплитель покрытия – экструдированный пенополистирол «Пеноплэкс-35» толщиной 150 мм.
Лестничные марши – сборные железобетонные.
Лестничные площадки – монолитные железобетонные.
Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из газосиликатных блоков толщиной 200 мм типа «БОНОЛИТ» D500,
Крыша – совмещенная, плоская, с внутренним организованным водостоком.
Кровельное покрытие – из двух слоев оклеечной гидроизоляции типа IKOPAL Ultra.
Окна – балконные стеклопакеты в переплетах из ПВХ.
Двери – входные: металлические; тамбурные: деревянные.
Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.
Внутренняя отделка помещений – отделка МОП.

2.11. Технические характеристики квартир

Высота потолков в жилых помещениях - 2,72 м, в нежилых помещениях, не входящих в состав многоквартирного дома – 3,42 м.
Помещения квартир не отделяются.
Помещения общего назначения, входящие в состав многоквартирного дома, отделяются полностью.

№ п/п	Квартиры (кол-во комнат)	Этаж	Площадь жилых комнат (жилая площадь)	Площадь квартир	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с коэф. 0,5)	Всего квартир (шт.)
1-ая секция «А»						
1	1-но комнатные	со 2 по 17	15,10	38,60	40,15	32
2	2-х комнатные	со 2 по 17	27,56	56,95	58,34	16
3	2-х комнатные	со 2 по 17	27,23	52,08	53,32	16
2-ая секция «Б»						
4	1-но комнатная	на 2-ом	17,54	39,35	39,35	1
5	1-но комнатная	на 2-ом	21,03	52,52	52,52	1
6	1-но комнатные	с 3 по 17	17,54	39,35	40,74	15
7	1-но комнатные	с 3 по 17	21,03	52,52	54,97	15
8	2-х комнатная	со 2 по 17	32,39	63,20	65,95	16
9	2-х комнатная	на 2-ом	30,37	52,19	52,19	1
10	2-х комнатная	с 3 по 17	30,37	52,19	53,58	15
11	3-х комнатные	на 2-ом	51,76	96,31	98,45	1
12	3-х комнатные	с 3 по 17	51,76	96,31	99,72	15
3-ая секция «В»						
13	1-но комнатные «студии» (с кухней-нишей)	со 2 по 17	13,89	18,10	19,65	32
14	1-но комнатные «студии» (с кухней-нишей)	со 2 по 17	15,23	19,63	21,33	16
15	2-х комнатные	на 2-ом	27,23	50,97	52,73	1
16	2-х комнатные	с 3 по 17	27,23	50,97	54,12	15
17	3-х комнатные	на 2-ом	42,62	73,10	74,81	1
18	3-х комнатные	с 3 по 17	42,62	73,10	76,06	15
4-ая секция «Г»						
19	1-но комнатная	на 2-ом	15,10	38,60	40,15	32
20	2-х комнатные	на 2-ом	27,23	52,08	52,08	1
21	2-х комнатные	на 2-ом	27,23	52,08	53,84	1
22	2-х комнатная	с 3 по 17	27,23	52,08	53,47	15
23	2-х комнатные	с 3 по 17	27,23	52,08	55,09	15

<p><i>2.12. О функциональном назначении нежилых помещений</i></p>	<p>В нежилых помещениях запроектированы офисы. В офисах запроектированы рабочие помещения, санузлы. Все рабочие комнаты имеют естественное освещение. Указанные нежилые помещения могут быть реализованы как на основании договоров об участии в долевом строительстве, так и на основании инвестиционных договоров в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в случаях, если финансирование их строительства будет осуществляться юридическими лицами).</p> <p>В 1-ой секции «А»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое помещение № I – площадью 73,65 кв.м., - нежилое помещение № II – площадью 87,18 кв.м., <p>во 2-ой секции «Б»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое помещение № III – площадью 4,60 кв.м., - нежилое помещение № IV – площадью 128,29 кв.м., - нежилое помещение № V – площадью 385,11 кв.м.; <p>в 3-й секции «В»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое помещение № VI – площадью 55,48 кв.м., - нежилое помещение № VII – площадью 6,00 кв.м., - нежилое помещение № VIII – площадью 89,64 кв.м.; <p>в 4-й секции «Г»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое помещение № IX – площадью 86,18 кв.м.; - нежилое помещение № X – площадью 81,42 кв.м.;
<p><i>2.13. О составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности</i></p>	<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, земельные участки, на которых расположен данный дом, помещения кладовой уборочного инвентаря.</p>
<p><i>2.14. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</i></p>	<p>до 06 мая 2018 года.</p>
<p><i>2.15. Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию</i></p>	<p>Министерство строительного комплекса Московской области</p>

2.16. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого дома участнику долевого строительства по договору будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору – ООО Региональная страховая компания
2.17. Планируемая стоимость строительства	985 млн. руб.
2.18. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчики):	<p>Организация, осуществляющая строительный контроль и надзор: <u>ООО «СТРОЙКВАРТАЛ»</u></p> <p>Генподрядчик: <u>ООО «ЗОЛОТОЙ ВЕК»</u></p> <p>Проектная организация: <u>ГП МО «Институт «Мосгражданпроект»</u></p>
2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г., страхование гражданской ответственности за неисполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.
2.20. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Помимо привлечения денежных средств на основании договоров строительство осуществляется за счет собственных и заемных средств застройщика, при необходимости будут привлечены кредитные средства банка и инвестиции юридических лиц.

15 ноября 2018

Генеральный директор ООО «Развитие-XX»



Колесников А.Ю.

Прошито и скреплено печатью
7 (семь) листов
Генеральный директор
ООО «Развитие-XX»



Колесников А. В. /

