«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Осенний квартал»

А.Г. Гусев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» на строительство 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома с подвалом, техническим чердаком и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (корп. № 33), в составе жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, расположенного по строительному адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. №17-А

(ред. от 13.01.2016 г.; 26.04.2016 г.; 25.07.2016 г.; 01.11.2016 г., 15.03.2017 г..)

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу: **www.medvedkovo-new.ru**

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 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

г. Москва
2017

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» (ООО «Осенний квартал»).

Место нахождения застройщика
141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д. 19/16.

Режим работы застройщика
Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45, кроме субботы и воскресения.

2. О государственной регистрации застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Дата регистрации	28 ноября 2011 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 77 № 011926865
Основной государственный регистрационный номер	1117746962453

Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе

ООО «Осенний квартал» состоит на учете в	Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области
Дата постановки на учет	25 апреля 2014 г.
Свидетельство о постановке на учет	серия 50 № 013856025
ИНН	7709891487
КПП	502901001

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Участником застройщика являются два юридических лица:
1. Акционерное общество «Инград» - доля в размере 99,99 % Уставного капитала.
2. Общество с ограниченной ответственностью «Инград недвижимость» - доля в размере 0,01 % Уставного капитала.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

– **Объект 1**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 5-секционный 304 квартирный жилой дом корп. № 26, строительный объем задания/общая площадь квартир 93 653,70 м^3/15 750,40 м^2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-3477-2015 получено 25.12.2015 г.

– **Объект 2**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. **Мытищи**, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 6-секционный 384 квартирный жилой дом

корп. № 28, строительный объем задания/общая площадь квартир 99 864,64 м^3/17 428,00 м^2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-3477-2015 получено 25.12.2015 г.

– **Объект 3**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 4-секционный 256 квартирный жилой дом корп. № 29, строительный объем задания/общая площадь квартир 76 150,10 м^3/12 739,20 м^2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-3477-2015 получено 25.12.2015 г.

– **Объект 4**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – – 17-этажное 7-секционный 475 квартирный жилой дом с подвалом и техэтажом корп. № 30, строительный объем задания/общая площадь квартир 149 594,00 м3/ 25 868,00 м^2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-7062-2016 получено 30.12.2016 г.

– **Объект 5,** расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 5-секционный 339 квартирный дом с подвалом и техэтажом 256 квартирный жилой дом корп. № 31, строительный объем задания/общая площадь квартир 99 891,90 м3/17 375,48 м2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-24-7062-2016 получено 30.12.2016 г.

– **Объект 6,** расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 1-секционный 80 квартирный дом с подвалом и техэтажом жилой дом корп. №23, строительный объем задания/общая площадь квартир 30 487, 41 м3/4 467,36 м^2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.

– **Объект 7,** расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 1-секционный 80 квартирный дом с подвалом и техэтажом жилой дом корп. №24, строительный объем задания/общая площадь квартир 32 001, 02 м3/4 568,00 м^2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.

– **Объект 8,** расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 1-секционный 80 квартирный дом с подвалом и техэтажом жилой дом корп. №25, строительный объем задания/общая площадь квартир 30 888, 99 м3/ 4 467,36 м^2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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

ООО «Осенний квартал» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.

6. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации

По итогам 4 квартала 2017 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2016 года	257 330тыс. руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2016 года	620 279тыс. руб.
Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2016 года	348 тыс. руб.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию 1-17-ти этажного четырехсекционного жилого дома корпус № 33 с подвалом, техническим этажом и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по строительному адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, входящего во 3-й пусковой комплекс 1-й очереди строительства жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Коммерческое обозначение объекта капитального строительства (наименование жилого комплекса) – «Новое Медведково, 17А».

2. Об этапах и сроках реализации проекта

Строительство жилого дома будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство жилого дома	I квартал 2016 г.	IV квартал 2017 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2017 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	II квартал 2018 г.	

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено **положительное заключение негосударственной экспертизы** объекта капитального строительства жилых домов корпусов 32, 33, расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, мкр. № 17- А.	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектов ООО «ЭкспертПроектСервис»
Дата выдачи заключения	23.07.2015 года
Номер заключения	№4-1-1-0123-15

4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Министерство строительного комплекса Московской области
Дата выдачи разрешения	«30» декабря 2015 г.
Номер разрешения	№RU50-16-3717-2015
Срок действия разрешения	до «30» апреля 2018 г.

5. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, кадастровый номер 50:12:0101003:2418, принадлежит Застройщику на праве собственности:

земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:2418	категория земель: земли населенных пунктов вид разрешенного использования: под застройку жилого микрорайона площадь: 14 637 кв. м собственник земельного участка: ООО «Осенний квартал» адрес: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А права застройщика на земельный участок: право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано на основании Договора купли-продажи высвобождаемого недвижимого военного имущества № 141/729/2 от 18.06.2012 г., заключенного между Министерством обороны Российской Федерации и ООО «Осенний квартал», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «03» декабря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/012-50/012/009/2015-1036/1.

О границах и площади земельного участка

Участок строительства жилых домов расположен в северо-западной части г. Мытищи на территории 3 квартала микрорайона 17-А,

Границы участка:

- с севера – проектируемый проезд №5254;
- с юга– территория строящегося жилых домов (корп. №31, 34);
- с запада – территория проектируемого гаража-стоянки 29а.

Элементы благоустройства

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, устройство дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин, устройство площадок и дорожек, вымощенных тротуарной плиткой или с покрытием из песчано-гравийной смеси.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, для хозяйственных целей, выгула собак и для установки мусоросборников. При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм. Места отдыха оборудованы скамьями и урнами.

6. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом корпус № 33 относится ко 3-му пусковому комплексу 1-й очереди строительства жилого микрорайона и возводится на земельном участке, расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, кадастровый номер 50:12:0101003:2418, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под застройку жилого микрорайона».

Земельный участок под размещение многоэтажного жилого дома корпус № 33 расположен в 3 квартале мкр. № 17-А г. Мытищи Московской области.

Жилой дом корпус № 33 – 1-17-этажное четырехсекционное здание с подвалом техническим чердаком и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, сложной в плане формы, общими габаритными размерами 25,35×84,09 м.

На этажах проектируемых жилых домов располагается: в подвале: насосная станция; ИТП; электрощитовая; помещение узла связи;

На первом этаже секций жилого дома размещаются: двойной входной тамбур, вестибюль, лифтовый холл, помещение консьержа с отдельным санузлом, кладовая уборочного инвентаря, встроенно-пристроенные помещения с отдельными входными группами.

Со 2-го по 17 этажи- квартиры

На техническом чердаке: инженерные коммуникации, венткамеры.

На кровле расположены машинные помещения лифтов.

Связь между этажами в секциях осуществляется при помощи лестницы и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Во всех квартирах имеются остекленные лоджии. Мусороудаление – посредством сбора мусора в контейнеры с последующим вывозом.

7. **О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Количество секций – 4; количество этажей – 17.
Количество квартир – 256 шт., в том числе:
- однокомнатных - 112 шт.;
- двухкомнатных – 112 шт.;
- трехкомнатных – 32 шт.;

Общая площадь квартир –12 468,70 м^2
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 1 037,40 м^2
Строительный объем в т.ч. – 73 036, 22 м^3
подземной части – 3 630,50 м^3

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных дверных блоков
	Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются. С остеклением лоджий (балконов).
	Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются.
	Без внутренней отделки.
	Выполняется остекление балконов в объеме проекта
Санитарно-технические работы и оборудование	Холодное и горячее водоснабжение: Выполняется монтаж стояков с отводами для подключения абонента, без выполнения трубных разводок для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются узлами учёта холодной и горячей воды с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается. Все последующие работы по устройству трубных разводок для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	Канализация:

	Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводок для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводок для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	Система отопления: Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления и приборов учета тепла в объеме проекта.
Электромонтажные работы и оборудование	Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
Общестроительные работы	Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузлы и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.

8. **О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом**

В жилом доме предусмотрено 8 нежилых (офисных) помещений 1-го этажа общественного назначения.

9. **О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, 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**

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

10. **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости**

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2017 г.
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Министерство строительного комплекса Московской области

11. **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);
- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;
- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.

12. **О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 805 000 000 (восемьсот пять миллионов) рублей 00 копеек.

13. **О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектные организации	ЗАО «Мытищинская городская проектная мастерская»
Генеральный подрядчик	ЗАО «СК «Гражданстрой»
Технический заказчик	ООО «Инвестиции в градостроительство»

14. **О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договор страхования: Соглашение о взаимодействии №16086G9G00027 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «10» августа 2016 года.

Страховщик: Страховое акционерное общество САО «ВСК»

Объект: 1-17-ти этажный семисекционный жилой дом корпус № 33 с подвалом, техническим этажом и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по строительному адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, входящего во 3-й пусковой комплекс 1-й очереди строительства жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

15. **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

- Кредитный договор № 2296/15 от 24 сентября 2015г., заключенный между ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и ООО «Осенний квартал»
- Кредитный договор № 1905/16 от 29 июля 2016г., заключенный между ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и ООО «Осенний квартал»

Информация о публикации (размещении) проектной декларации	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: www.medvedkovo-new.ru Дата первой публикации (размещения): 11.07.2016 г.