

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## Объект строительства:

Многоэтажный 3-х секционный жилой дом, расположенный по адресу:  
Московская область, Мытищинский район, в районе ул. Советская  
рабочего поселка Пироговский

| № п/п                              | Содержание  |  |                              |     |                          |     |
|------------------------------------|---|--|------------------------------|-----|--------------------------|-----|
| <b>1. Информация о Застройщике</b> |   |  |                              |     |                          |     |
| 1.1.                               | Полное фирменное наименование   | Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА МГ»   |                              |     |                          |     |
|                                    | Сокращенное фирменное наименование  | ООО «ГРУППА МГ»  |                              |     |                          |     |
|                                    | Адрес (место нахождения) Застройщика  | Место нахождения: 141033, рабочий поселок Пироговский, Московская область, Мытищинский район, улица Пионерская, дом 4  |                              |     |                          |     |
|                                    | Режим работы  | Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов<br>тел. (495) 249-90-40   |                              |     |                          |     |
| 1.2.                               | Информация о государственной регистрации Застройщика  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09 ноября 2005г. за основным государственным номером 1056604135917<br>Регистрирующий орган – Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Екатеринбурга (Бланк серия 66 № 002401021). |                              |     |                          |     |
|                                    |   | Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 08 апреля 2014г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области, ИНН 6671179854 КПП 502901001 (Бланк серия 50№014349046)             |                              |     |                          |     |
| 1.3.                               | Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица | <table border="1"><tr><td>Захаров Николай Владимирович</td><td>50%</td></tr><tr><td>Замфилов Юрий Васильевич</td><td>50%</td></tr></table>   | Захаров Николай Владимирович | 50% | Замфилов Юрий Васильевич | 50% |
|                                    | Захаров Николай Владимирович  | 50%  |                              |     |                          |     |
| Замфилов Юрий Васильевич           | 50%   |  |                              |     |                          |     |
|                                    | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации   | В течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации ООО «ГРУППА МГ» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости  |                              |     |                          |     |



|      |  |   |
|------|--|---|
| 1.4. | Информация о видах лицензируемой деятельности                                | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности |
| 1.5. | Информация о финансовом результате текущего года                             | 10 350 тыс. руб.  |
|      | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 75 209 тыс. руб.  |
|      | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  | 13 159 тыс. руб.  |

## 2. Информация о проекте строительства

|      |  |  |
|------|--|--|
| 2.1. | Цель проекта строительства   | Строительство Многоэтажного 3-х секционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, рабочий поселок Пироговский в районе ул. Советская.  |
|      | Этапы и сроки реализации проекта строительства                             | 1 этап - (разработка проектно-сметной документации);<br>– стадия Проект - до 01.12.15г.<br>– стадия РД –до 28.02.2016г.;<br><br>2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию III квартал 2017г.;   |
|      | Информация о сроках реализации проекта строительства                       | 3 этап–передача квартир участникам долевого строительства: IV квартал 2017г.;  |
|      | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Начало реализации проекта – 06.11.12 г.;   |
|      | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Окончание реализации проекта – IV квартал 2017г.;  |
| 2.2. | Информация о разрешении на строительство                                   | Проект Многоэтажного 3-х секционного жилого дома разработан ООО «АВ Технология».   |
| 2.3. | Информация о правах застройщика на земельный участок                       | Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СТАТУС» № 4-1-1-0131-15 от 22.09.2015г.  |
|      |  | № 2-1-1-0314-15 от 10.12.2015г.  |
| 2.4. | Собственник земельного участка 1   | RU50-16-3277-2015 выдано 18.12.2015г. Министерством строительного комплекса Московской области.<br><br>Договор аренды земельного участка №100 от 28 июля 2015г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер записи регистрации 50-50/012-50/012/005/2015-7826/1 от 05 августа 2015 г.)<br>Кадастровый номер земельного участка 50:12:0070226:362<br>Площадь земельного участка 4920 кв.м<br>Категория земель: земли населенных пунктов<br>Разрешенное использование: для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.<br><br>Государственная собственность не разграничена. |



|      |  |   |
|------|--|---|
| 2.5. | Элементы благоустройства   | <p>Покрытие проектируемых подъездных путей, проездов и стоянок предусмотрено из двухслойного асфальтобетона (ГОСТ 9128-97), общая толщина которого 0,08 м. Покрытие пешеходной зоны - из серой тротуарной плитки (тип «брусчатка»).</p> <p>На территории предусмотрена площадки для размещения детского и спортивного оборудования с покрытием из смеси гравия, шлака мелкой фракции и крупнозернистого песка. На площадке устанавливаются детские игровые комплексы, песочницы, качалки на пружине, детский спортивный комплекс, качели на металлических стойках, стойка баскетбольная, теннисный стол. Основным элементом озеленения территории является газон. Для озеленения также используются местные виды деревьев и кустарниковых растений.</p>   |
| 2.6  | Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Московская область, Мытищинский район, в районе ул. Советская рабочего поселка Пироговский.   |
| 2.7. | Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости       | <p>Участок не имеет особого защитного значения и статуса охраняемой природной территории. На участке отсутствуют памятники культуры и природы. Рельеф отведенного участка относительно ровный, с небольшим уклоном в северном направлении, с абсолютными отметками, изменяющимися от 166,5 м до 167,6 м. Площадь участка составляет 0,49 га. На отведенной территории предусмотрено размещение трех секций многоквартирного жилого дома.</p> <p>Дом 17-ти этажный, состоит из трёх секций. Габаритные размеры дома в плане 59,9 х 45,7 м. За условную нулевую отметку, принята отметка уровня чистого пола нежилых помещений первого этажа, которой соответствует абсолютная отметка 168,15. Высота жилого этажа 3,00 м, высота нижнего технического этажа в чистоте 2,70 м, высота верхнего технического этажа в чистоте 1,80 м. Высота здания от отметки 0,000 составляет 56,52 м. Высота цоколя составляет 0,85 м.</p> <p>Степень огнестойкости – I, основные конструкции соответствуют требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий I степени огнестойкости согласно ФЗ РФ №123 "Технический регламент", класс конструктивной пожарной опасности - С0. Уровень ответственности - нормальный, по функциональной пожарной безопасности многоквартирный жилой дом класса Ф 1.3.</p> <p>Назначение помещений подвального этажа: насосная станция и узел ввода, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, помещения уборочного инвентаря, техническое помещение слаботочных систем и помещения для прокладки коммуникаций.</p> <p>Назначение помещений первого этажа: места общего пользования (входные группы, лестнично-лифтовые узлы), квартиры. Этажи со второго по семнадцатый – типовые. Квартиры жилых этажей (1-17) расположены вокруг лестнично-лифтового узла и имеют выходы в общий коридор, ведущий мимо изолированного лифтового холла в</p> |



незадымляемую лестничную клетку типа Н1. Коридор отделен от лифтового холла противопожарной дверью.  
На каждом жилом этаже проектом предусмотрено:  
- в 1-й секции по 7 квартир: 1 трёхкомнатная, 2 двухкомнатных и 4 однокомнатных;  
- во 2-й секции по 7 квартир: 2 трёхкомнатных, 2 двухкомнатных и 3 однокомнатных;  
- в 3-й секции по 3 двухкомнатных и 2 однокомнатных.  
Все квартиры с 1-го по 17-й этажи имеет балкон или лоджию.

#### Нижний технический этаж

Общая площадь секции 1 - 408,39 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 2 - 433,68 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 3 - 271,70 м<sup>2</sup>.

Высота этажа в чистоте 2,70 м.

#### 1-й этаж:

Общая площадь секции 1 - 397,63 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 2 - 430,79 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 3 - 268,69 м<sup>2</sup>.

Высота этажа в чистоте 2,70 м.

#### Типовой этаж:

Общая площадь секции 1 - 384,31 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 2 - 417,68 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 3 - 255,45 м<sup>2</sup>.

Высота этажа в чистоте 2,70 м.

#### Верхний технический этаж

Общая площадь секции 1 - 408,00 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 2 - 446,09 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 3 - 273,33 м<sup>2</sup>.

Высота этажа в чистоте 1,79 м.

#### Этаж с машинным отделением

Общая площадь секции 1 - 38,69 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 2 - 38,54 м<sup>2</sup>.

Общая площадь секции 3 - 38,54 м<sup>2</sup>.

Высота этажа в чистоте 2,48 м.

Фундамент – плитный;

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200мм;

Лестничные клетки - монолитные железобетонные, толщина стенки 200мм;

Лифтовые шахты - монолитные железобетонные, толщина стенки 200мм;

Каркас - монолитный железобетонный каркас.

Фасад облицовывается керамическим облицовочным кирпичом.;

Кровля здания из наплавляемого рулонно-кровельного битумно-полимерного материала по монолитной плите с утеплителем из минераловатных плит с устройством цементной стяжки, разуклонка – керамзитобетоном.

Внутренняя отделка квартир:

Внутриквартирные перегородки

Нежилая часть жилого здания, холлы, коридоры:

- стены – окраска вододispersионной краской;

- полы в технических помещениях – керамическая плитка;  
- полы в основных помещениях – бетонные с антипылевым упрочненным покрытием;  
- потолки – водоэмульсионная окраска;  
-подвесной потолок из панелей типа «Армстронг»  
Верхний и нижний технические этажи:  
- полы–бетонные, бетонные с антипылевым упрочненным покрытием;  
- стены–окраска.  
Наружная отделка:  
-стены - кирпич лицевой утолщенный ГОСТ 530-2007, цвет "соломенный", цвет "тёмно-терракотовый"; кирпич силикатный ГОСТ 379-95.  
-цоколь - штукатурка под покраску цвет тёмно-коричневый (RAL 3009); цвет бежевый (RAL 1014).  
-окна - из ПВХ профилей.  
-тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части – металлические..  
-фриз козырьков входных групп - композитные панели "Алюкобонд", цвет белый (RAL 9003).  
Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм. Плита выполнена из бетона класса по прочности В25 ГОСТ26633-91, марки по морозостойкости F50, по водонепроницаемости – W6, армированная арматурой класса А500С ГОСТ Р 52544-2006 и А240 ГОСТ 5781-82.  
Конструкции фундаментной плиты объединены со стенами цокольного этажа в единую пространственную конструкцию.  
Колонны выполнены «Т» и «Г» - образного сечения, а также в виде пилонов толщиной 200 (250) мм из бетона В25 ГОСТ26633-91, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ Р 52544-2006, ГОСТ5781-82.  
Плиты перекрытий и покрытий выполнены толщиной 200мм из бетона В25 ГОСТ 26633- 91, армированные стержнями и сетками из арматурной стали класса А500С, А240 ГОСТ Р 52544-2006, ГОСТ5781-82.  
Стены лестничных клеток и лифтовых шахт выполнены монолитными, железобетонными, толщиной 200 мм (250 мм – монолитные стены нижнего технического этажа) из бетона В25 ГОСТ26633-91, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ Р 52544-2006, ГОСТ5781-82.  
Лестницы - марши – сборные ГОСТ9818-85\*, тип ЛМ30.12.15-4, площадки - монолитные железобетонные из бетона В25 ГОСТ26633-91, армированные арматурой класса А500С, А240 ГОСТ Р 52544-2006, ГОСТ5781-82.  
Наружные стены подземной части здания – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса по прочности В25 ГОСТ 26633-91, армированные стержнями и сетками из арматурной стали класса А500С, А240 ГОСТ Р 52544-2006, ГОСТ5781-82. Стены утепляются снаружи пенополистирольными плитами толщиной 100 мм.  
Стены надземной части самонесущие трёхслойной конструкции. Внутренний слой из пенобетонных блоков D400 (В2) ГОСТ 21520-89, толщиной 200 мм, теплоизоляционный слой из плиты минераловатной RockWool-КАВИТИ Баттс - 120мм, наружный слой из



|       |   |  |
|-------|---|--|
|       |   | <p>лицевого пустотного кирпича ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм</p> <p>Застройщик не выполняет в квартирах следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чистовую отделку квартир, включая штукатурку, цементно-песчаную стяжку, шпатлевание и окраску стен и потолков, оклейка обоев (за исключением 158 квартир общей площадью 8183,47 кв.м.);</li> <li>- разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля (за исключением 158 квартир общей площадью 8183,47 кв.м.);</li> <li>- разводку и установку в квартирах автоматических пожарных извещателей (за исключением 158 квартир общей площадью 8183,47 кв.м.);</li> <li>- внутриквартирной разводки водопровода и канализации с водоразборной арматурой (за исключением 158 квартир общей площадью 8183,47 кв.м.);</li> <li>- установку сантехнического оборудования и сантехфаянса (за исключением 158 квартир общей площадью 8183,47 кв.м.);</li> <li>- установку электроплит (за исключением 158 квартир общей площадью 8183,47 кв.м.);</li> <li>- устройство встроенной мебели и антресолей.</li> </ul> |
| 2.8.  | <p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости)</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p> | <p>Количество квартир – 323 шт.</p> <p>1-комнатных квартир - 153 шт.</p> <p>2-комнатных квартир - 119 шт.</p> <p>3-комнатных квартир - 51 шт.</p> <p>Проектная площадь квартир:</p> <p>1-комнатные квартиры – от 29,60 кв.м. до 44,24 кв.м.</p> <p>2-комнатные квартиры – от 43,88 кв.м. до 60,01 кв.м.</p> <p>3-комнатные квартиры – от 62,72 кв.м. до 78,86 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир 15133,54 кв.м.</p>  |
| 2.9.  | <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>   | <p>В проектируемом жилом доме встроенные нежилые помещения отсутствуют.</p>  |
| 2.10. | <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте</p>  | <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные</p>  |



|       |   |   |
|-------|---|---|
|       | 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 | коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.  |
| 2.10. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости   | III квартал 2017г.  |
| 2.11. | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию   | Главное Государственного управление строительного надзора Московской области.   |
| 2.12. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства   | Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других. |
| 2.13. | Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства   | Добровольное страхование Застройщиком каких-либо рисков не производилось.   |
| 2.14. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости   | 812 796 тыс. руб.   |
| 2.15. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)  | Застройщик – ООО «ГРУППА МГ».<br>Генподрядчик – ООО «Стройрегистр» Свидетельство СРО № 0103.02-2009-505401340 от 26 июля 2012 г. выдано НП «Саморегулируемая организация «Союз строителей   |



|       |   |  |
|-------|---|--|
|       |   | <p>Московской области «Мособлстройкомплекс».</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «АВ Технология»</p> <p>Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1002 №СРО-П-168-22115011 от 15.02.2013г. выдано НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры».</p>  |
| 2.16. | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору   | <p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-7128/2015 от 19 ноября 2015г. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660) Лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015г. выдана ЦБ РФ.</p> |
| 2.17. | Иные договоры и сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | <p>Договоры займа от учредителей Застройщика.</p> <p>Договор займа с ООО «РемСтрой» №1/2013 от 20.12.2013г.</p> <p>Договор займа с ООО «Стройрегистр» №30/06/15 от 01.07.2015г.</p>  |

Генеральный директор  
ООО «ГРУППА МГ»



*Н.Н. Барковский*

Барковский Н.Н.

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт <http://pirogovo-dialekt.ru/>  
Дата опубликования «23» декабря 2015г.