

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Осенний квартал»**



**А.Г. Гусев**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал»  
на строительство 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома с  
подвалом и техэтажом (корпус № 31) 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 15.07.2014 г.; с изменениями: на 04.08.2014, на 05.11.2015 г.;  
29.12.2015 г.; 26.04.2016 г.; 25.07.2016 г.; 01.11.2016 г.)**

**Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети  
Интернет по адресу: [www.medvedkovo-new.ru](http://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.**

## 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<sup>3</sup>/15 750,40 м<sup>2</sup>. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-3477-2015 от 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<sup>3</sup>/17 428,00 м<sup>2</sup>. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-3477-2015 от 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<sup>3</sup>/12 739,20 м<sup>2</sup>. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-3477-2015 от 25.12.2015 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 3 квартала 2016 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года	317 606 тыс. руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года	649 318 тыс. руб.
Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2016 года	(53 315) тыс. руб.

## Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. О цели проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома корпус № 31 с подвалом и техэтажом по *строительному* адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, входящего во 2-й пусковой комплекс 1-й очереди строительства жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

### 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	III квартал 2014 г.	IV квартал 2016 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2016 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течение шести месяцев с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	

### 3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение государственной экспертизы по проекту «Строительство жилых домов (корпус 30, 31), детского сада (корпус 1а), надземных гаражей-стоянок (26а, 29а), расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А» (результаты инженерных изысканий)	
Орган, выдавший заключение	Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
Дата выдачи заключения	04 февраля 2014 года
Номер заключения	50-1-1-0092-14

Получено <b>положительное заключение негосударственной экспертизы</b> по проекту «Строительство жилых домов (корпус 30, 31), детского сада (корпус 1а), надземных гаражей-стоянок (26а, 29а), расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А» (проектная документация без сметы)	
Орган, выдавший заключение	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертПроектСервис»
Дата выдачи заключения	07 ноября 2014 года
Номер заключения	2-1-1-0138-14

#### 4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района
Дата выдачи разрешения	08 июля 2014 г.
Номер разрешения	RU50501102-002322
Срок действия разрешения	20 декабря 2016 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 50:12:0101003:2419, принадлежит Застройщику на праве собственности:

<b>земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:2419</b>	<p>категория земель: земли населенных пунктов          вид разрешенного использования: под застройку жилого микрорайона          площадь: 8 539 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 № 50-50/012-50/012/009/2015-1057/1.</p>
---	--

#### Документы –основания:

Договор купли-продажи высвобождаемого недвижимого военного имущества №141/792/2, 141/730/2, 141/761/2, 141/711/2, 141/712/2, 141/731/2; протокол перераспределения земельных участков от 24.11.2015 г.

#### 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 и востока – территория проектируемых жилых домов (корп. № 33, 34);
- с запада – проектируемый проезд № 5274.

## 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, декоративных фонарей и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников. 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 № 31 относится ко 2-му пусковому комплексу 1-й очереди строительства жилого микрорайона и возводится на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, кадастровый номер 50:12:0101003:2419, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под застройку жилого микрорайона».

Земельный участок под размещение многоэтажного жилого дома корпус № 31 расположен в 3 квартале мкр. № 17-А г. Мытищи Московской области и граничит:

- на севере – с территорией перспективного строительства жилого дома корп. 32;
- на востоке – с территорией перспективного строительства жилого дома корп. 33;
- на юге – с территорией перспективного строительства детского сада;
- на западе – с территорией перспективного строительства общеобразовательной школы на 765 учащихся, надземного гаража-стоянки 29а.

**Жилой дом корпус № 31** – 17-этажное 5-секционное здание с подвалом и техэтажом, «Г»-образной в плане формы, общим размером в осях 49,50×80,94 м.

Высота: подвала – 3,0 м (от отм. «0,000»), 1-17-го этажей – 3,0 м, техэтажа (от пола до потолка) – 1,8 м.

В подвале располагаются: насосная станция, ИТП, электрощитовые, помещения СС.

На первом этаже секций жилого дома размещаются: двойной входной тамбур, вестибюль, лифтовый холл, помещение консьержа с отдельным санузлом, кладовая уборочная инвентаря, мусорокамера, квартиры.

Техэтаж предназначен для разводки инженерных коммуникаций, размещения венткамер.

На кровле расположены машинные отделения лифтов, вентиляционные шахты.

Связь между этажами в секциях осуществляется при помощи лестницы типа Н1, двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг (с возможностью транспортировки пожарных подразделений при высоте секции более 50 м).

Во всех квартирах имеются остекленные лоджии. Мусороудаление – посредством мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

### **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 – 5; количество этажей – 17.

Количество квартир – 339 шт., в том числе:

- однокомнатных – 139 шт.;
  - двухкомнатных – 150 шт.;
  - трехкомнатных – 50 шт.;
- Общая площадь квартир – 17 354,39 м<sup>2</sup>.

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	<p>Выполняется установка входных дверных блоков</p> <p>Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются.</p> <p>С остеклением лоджий (балконов).</p> <p>Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются.</p> <p>Без внутренней отделки.</p> <p>Выполняется остекление балконов в объеме проекта</p>
Санитарно-технические работы и оборудование	<p><u>Холодное и горячее водоснабжение:</u></p> <p>Выполняется монтаж стояков с отводами и счетчиками без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются вентилями с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается.</p> <p><u>Канализация:</u></p> <p>Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек).</p> <p>Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.</p> <p><u>Система отопления:</u></p> <p>Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления в объеме проекта.</p>
Электромонтажные работы и оборудование	<p>Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.</p>
Общестроительные работы	<p>Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузел и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.</p>

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

Отсутствуют.

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, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2016 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района

**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 803 000 000 (Восемьсот три миллиона) рублей.

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

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

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

Залог в порядке, предусмотренном 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».

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

**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»

<b>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</b>	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: <a href="http://www.medvedkovo-new.ru">www.medvedkovo-new.ru</a>  Дата первой публикации (размещения): «15» июля 2014 г.
--	---