

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО ОДНОСЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА**
по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. № 15, корпус 7 от 20.08.2010 г.

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Загородная усадьба» Сокращенное наименование: ООО «Загородная усадьба» Юридический адрес: 141009, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4. Фактический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1 Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00
2). Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 08 мая 2001 года № 001.019.845. 09.07.2002 г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. за ОГРН 1027700011393 Поставлено на налоговый учет в Инспекции МНС России № 23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 15.07.2004 г., присвоен ИНН/КПП 7723189270 / 502901001
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц	Единственным участником застройщика является – Компания «ВИНИСО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (местонахождение: Кипр, П/Я 3106, Лимассол, Гр.Ксенопулу, 17; зарегистрирована: 24 сентября 2007 года Регистратором компаний за №208821), владеющая 100% долей Общества
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<ul style="list-style-type: none"> • г. Мытищи, ул. Борисовка д.2– разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2007 г. Срок сдачи по проекту: III квартал 2007 • г. Мытищи, ул. Борисовка д.4– разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2007 г. Срок сдачи по проекту: III квартал 2007 • г. Мытищи, ул. Сукромка д.26– разрешение на ввод в эксплуатацию от 07.02.2008 г. Срок сдачи по проекту: I квартал 2008 • г. Мытищи, ул. Борисовка д.4А–разрешение на ввод в эксплуатацию от 07.02.2008 г. Срок сдачи по проекту: I квартал 2008 • г. Мытищи, ул. Сукромка д.24– разрешение на ввод в эксплуатацию от 11.09.2008 г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008 • г. Мытищи, ул. Сукромка д.24А–разрешение на ввод в эксплуатацию от 11.09.2008 г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008 • г. Мытищи, ул. Юбилейная д.30–разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.12.2008 г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008 • г. Мытищи, ул. Сукромка д.28 –разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г. Срок сдачи по проекту: III квартал 2009 • г. Мытищи, ул. Юбилейная д.24–разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г.

	<p>Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> г. Мытищи, ул. Юбилейная д.24А - разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г. <p>Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> г. Мытищи, ул. Борисовка д.8А - разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г. <p>Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> г. Мытищи, ул. Борисовка д.8 - разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г. <p>Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.06.2010 г. – (54 793 000) рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2010 г. – 248 499 000 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.2010 г. – 3 679 940 000 рублей</p>
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство многоэтажного 2-х секционного жилого дома, расположенного по адресу Московская область, г. Мытищи, мкр. № 15, корпус 7</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало- Сентябрь 2007 г. (Утверждение проекта планировки) Окончание- Июль 2010г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало - Июль 2010 г.(Разрешение на строительство №RU50501102-001160 выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района 19 июля 2010 г.) Окончание - Март 2012 г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: Апрель – Июнь 2012 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0545-10 от 09 июля 2010 г. выдано Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2).Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50501102-001160 выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района 19 июля 2010 г.
3).Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике	<p>Договор аренды земельного участка № 7103от 04.05.2010г., площадью 9 930 кв.м., кадастровый номер 50:12:0100805:142, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного: Московская область, Мытищинский муниципальный район, Городское поселение Мытищи, г. Мытищи, сроком на 49 лет.</p> <p>Собственник земельного участка – Российская Федерация, собственность не</p>

<p>земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>разграничена.</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка.</p>
<p>4).Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной поликлиникой для детей на 150 пос./см. расположен по адресу Московская область, г. Мытищи, мкр. № 15, корпус 7</p> <p>В настоящее время к участку строительства имеются подъезды со стороны ул. Юбилейная.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 25-ти этажного жилого дома на 184 квартиры. Общая площадь жилого дома 18 485,6 м².</p> <p>Для маломобильных групп населения входные группы оборудованы пандусами (жилая часть) и подъемниками, расположенными в вестибюлях жилой части дома, а также перед входами в офисы.</p> <p>Технические характеристики здания: 25-ти этажное односекционное здание. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Наружные стены двухслойные: внутренний слой – пенополистиролбетон, наружный слой – кирпич керамический облицовочный. Внутренние стены монолитные железобетонные. Перегородки межквартирные трехслойные гипсовые пазогребневые плиты с заполнением.</p> <p>Шахты лифтов: монолитные железобетонные.</p> <p>Ограждение лифтов: кирпич керамический облицовочный.</p> <p>Перекрытия: монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля: плоская.</p> <p>Окна и балконные двери: двухкамерный ПВХ профиль.</p> <p>Остекление лоджий: ПВХ профиль с одинарным остеклением.</p> <p>Наружная отделка: в соответствии с цветовым решением фасадов.</p> <p>Внутренняя отделка: согласно ведомости отделки.</p>
<p>5) Информация 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</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений 2 155,6 кв.м.; количество нежилых помещений - 2 шт.</p> <p>Всего 184 квартиры общей площадью 11 449 кв.м.</p> <p>Однокомнатных квартир – 69, общей площадью 3 225,20 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 46,20 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 415,80 кв.м.</p> <p>площадью 46,30 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 509,30 кв.м.</p> <p>площадью 46,40 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 278,40 кв.м.</p> <p>площадью 46,50 кв.м. – 20 квартир, общей площадью 930,00 кв.м.</p> <p>площадью 47,30 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 425,70 кв.м.</p> <p>площадью 47,40 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 47,40 кв.м.</p> <p>площадью 47,50 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 285,00 кв.м.</p> <p>площадью 47,60 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 190,40 кв.м.</p> <p>площадью 47,70 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 95,40 кв.м.</p> <p>площадью 47,80 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 47,80 кв.м.</p> <p>Двухкомнатных квартир – 92, общей площадью 6 151,10 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 64,49 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 322,45 кв.м.</p> <p>площадью 64,59 кв.м. – 22 квартиры, общей площадью 1 420,98 кв.м.</p> <p>площадью 64,69 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 323,45 кв.м.</p> <p>площадью 64,79 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 647,9 кв.м.</p> <p>площадью 65,38 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 130,76 кв.м.</p> <p>площадью 65,48 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 130,96 кв.м.</p> <p>площадью 66,40 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 332,00 кв.м.</p> <p>площадью 66,50 кв.м. – 15 квартир, общей площадью 997,5 кв.м.</p> <p>площадью 66,60 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 66,60 кв.м.</p> <p>площадью 66,70 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 133,40 кв.м.</p> <p>площадью 71,40 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 357,00 кв.м.</p> <p>площадью 71,50 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 715 кв.м.</p>

	<p>площадью 71,60 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 358,00 кв.м. площадью 71,70 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 215,10 кв.м. Трехкомнатных квартир – 23 общей площадью 2 072,70 кв.м. Из них: площадью 90,00 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 900,00 кв.м. площадью 90,10 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 540,60 кв.м. площадью 90,20 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 360,80 кв.м. площадью 90,40 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 180,80 кв.м. площадью 90,50 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 90,50 кв.м.</p> <p>Высота 1-го нежилого этажа дома от пола до пола – 3,3 м. Высота 2-го нежилого этажа дома от пола до пола – 3,6 м Высота жилого этажа дома – 3,0 м.</p> <p>В квартирах чистовые и специальные отделочные работы не выполняются.</p>															
6).Информация 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	<p>Общая площадь нежилых помещений 2 155,6 кв.м. На первом и втором этаже жилого дома располагаются офис общей площадью 416,60 кв.м., поликлиника для детей на 150 пос./см. общей площадью 1 739,00 кв.м.</p> <table><tr><th>Секция</th><th>Этаж</th><th>№ на площадке</th><th>Назначение нежилых помещений</th><th>Проектная площадь</th></tr><tr><td></td><td>1, 2</td><td>1</td><td>офис</td><td>416,60</td></tr><tr><td></td><td>1,2</td><td>2</td><td>поликлиника</td><td>1 739,00</td></tr></table>	Секция	Этаж	№ на площадке	Назначение нежилых помещений	Проектная площадь		1, 2	1	офис	416,60		1,2	2	поликлиника	1 739,00
Секция	Этаж	№ на площадке	Назначение нежилых помещений	Проектная площадь												
	1, 2	1	офис	416,60												
	1,2	2	поликлиника	1 739,00												
7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме 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	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>															
8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: июнь 2012 г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района</p>															
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</p> <p>2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других</p>															

застройщиком таких рисков;	<p>составляющих формулы расчета арендной платы за землю.</p> <p>3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</p> <p>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</p>
10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость: 952 322 200 рублей.
11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический Заказчик: ООО «Совинтех-Холдинг» ОГРН 1057746706753 ИНН 7714598452 Место нахождения: 141021, Московская область, г. Мытищи, ул. Борисовка, д.4. Свидетельство №: 0530-2010-7714598452-С-035 от 10 марта 2010 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «СтройСити» ОГРН 1077758909755 ИНН 7703641875 Место нахождения: 141000, Московская область, г. Мытищи, ул. Борисовка, д.4. Свидетельство №: 0039.1-2010-7703641875-С-035 от 10 марта 2010 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»</p>
12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.
13). Информация 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 долевого участия	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор



Виткин В.Ю.

Всего прошнуровано и
скреплено печатью
листов



Генеральный директор
ООО «Загородная усадьба»
В.Ю. Виткин