

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО 2-Х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА
по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. № 15, корпус 5
от 27.07.2010 г.**

| I. Информация о застройщике | |
|--|---|
| 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 регистрации 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 лица. | 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, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию | <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. Срок сдачи по проекту: III квартал 2009 |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> г. Мытищи, ул. Юбилейная д.24А - разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г. Срок сдачи по проекту: III квартал 2009 г. Мытищи, ул. Борисовка д.8А– разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г. Срок сдачи по проекту: III квартал 2009 г. Мытищи, ул. Борисовка д.8– разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г. Срок сдачи по проекту: III квартал 2009 |
| 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 | Финансовый результат на 30.06.2010 г. – (54 793 000) рублей Кредиторская задолженность на 30.06.2010 г. – 248 499 000 рублей Дебиторская задолженность на 30.06.2010 г. – 3 679 940 000 рублей |
| 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 5</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало- 13.09.2007 (Утверждение проекта планировки) Окончание- 26.08.2009 (Получение заключения экспертизы)</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало- 26.06.2009 (Разрешение на строительство №RU50501102-001164 выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района 26 июля 2010 г.) Окончание – декабрь 2010 г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: январь - март 2011</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0422-09 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 №RU50501102-001164 выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района 26 июля 2010 г. |
| 3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, | <p>Договор аренды земельного участка № 7102 от 04.05.2010г., площадью 5361 кв.м., кадастровый номер 50:12:0100805:141, 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 разграничена.</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка.</p> |

| | |
|--|--|
| предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства | |
| 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>Строящийся многоэтажный 2-у секционный жилой дом расположен по адресу Московская область, г. Мытищи, мкр. № 15, корпус 5</p> <p>В настоящее время к участку строительства имеются подъезды со стороны ул. Юбилейная и ул. Сукомка. Главный фасад ориентирован на проезд 5442 (ул. Сукомка). Входы в офисы ориентированы на проезд 5442. Входы в жилой дом выходят во двор.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 9-ти этажного 2-х секционного жилого дома на 96 квартир с высотой этажа 3,0 м. Общая площадь жилого дома 8 627,97 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: монолитный железобетонный с кирпичным заполнением. В наружной отделке фасадов используется кирпич различной цветовой гаммы. Для отделки цоколя применяется керамический гранит.</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>Общая площадь нежилых помещений 826,86 кв.м.; количество нежилых помещений- 7 шт.</p> <p>Всего 96 квартир общей площадью 5 907,53 кв.м.</p> <p><u>Однокомнатных квартир</u> – 48, общей площадью 2 259,32 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 44,37 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 621,18 кв.м.</p> <p>площадью 45,30 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 90,60 кв.м.</p> <p>площадью 47,51 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 665,14 кв.м.</p> <p>площадью 47,53 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 95,06 кв.м.</p> <p>площадью 48,90 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 342,30 кв.м.</p> <p>площадью 49,20 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 344,4 кв.м.</p> <p>площадью 50,32 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 100,64 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатных квартир</u> – 32, общей площадью 2 180,70 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 61,92 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 433,44 кв.м.</p> <p>площадью 62,02 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 434,14 кв.м.</p> <p>площадью 65,16 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 130,32 кв.м.</p> <p>площадью 73,56 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 1 029,84 кв.м.</p> <p>площадью 76,48 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 152,96 кв.м.</p> <p><u>Трехкомнатных квартир</u> – 16 общей площадью 1 467,51 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 91,45 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 1 280,30 кв.м.</p> <p>площадью 93,60 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 93,60 кв.м.</p> <p>площадью 93,61 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 93,61 кв.м.</p> <p>Высота 1-го этажа нежилого дома от пола до пола – 3,9 м.</p> <p>Высота жилого дома от пола до пола – 3,0 м.</p> <p>В квартирах и нежилых помещениях отделочные и специальные работы не производятся.</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 826,86 кв.м.</p> <p>На первом этаже жилого дома располагаются 6 офисов общей площадью 814,46 кв.м., в подвальном этаже располагается помещение оптического узла общей площадью 12,40 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>1</td><td>подвальный</td><td>б/н</td><td>Помещение оптического узла</td><td>12,40</td></tr><tr><td>1</td><td>1</td><td>4</td><td>Офис</td><td>143,76</td></tr><tr><td>1</td><td>1</td><td>5</td><td>Офис</td><td>135,38</td></tr><tr><td>1</td><td>1</td><td>6</td><td>Офис</td><td>127,98</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td>1</td><td>Офис</td><td>125,88</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td>2</td><td>Офис</td><td>136,51</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td>3</td><td>Офис</td><td>144,95</td></tr></table> | Секция | Этаж | № на площадке | Назначение нежилых помещений | Проектная площадь | 1 | подвальный | б/н | Помещение оптического узла | 12,40 | 1 | 1 | 4 | Офис | 143,76 | 1 | 1 | 5 | Офис | 135,38 | 1 | 1 | 6 | Офис | 127,98 | 2 | 1 | 1 | Офис | 125,88 | 2 | 1 | 2 | Офис | 136,51 | 2 | 1 | 3 | Офис | 144,95 |
|--|--|---------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|---|------------|-----|----------------------------|-------|---|---|---|------|--------|---|---|---|------|--------|---|---|---|------|--------|---|---|---|------|--------|---|---|---|------|--------|---|---|---|------|--------|
| Секция | Этаж | № на площадке | Назначение нежилых помещений | Проектная площадь | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | подвальный | б/н | Помещение оптического узла | 12,40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 4 | Офис | 143,76 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 5 | Офис | 135,38 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 6 | Офис | 127,98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 1 | 1 | Офис | 125,88 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 1 | 2 | Офис | 136,51 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 1 | 3 | Офис | 144,95 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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: март 2011г</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 застройщиком таких рисков; | <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 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 | <p>Планируемая стоимость: 443 410 000 рублей.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| недвижимости | |
| 11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные 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

Котелкин А.Н.