

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу:
Московская область, город Мытищи, улица Тайнинская, дом 20 на земельном участке
площадью 5104 кв.м. с кадастровым номером 50:12:0100311:149.

в редакции от 03.09.2016 г.:

о проекте строительства Многоквартирного жилого дома с подземным паркингом по адресу:
Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г.Мытищи, мкр.31,
ул.Тайнинская, 20.

(опубликовано на сайте: www.большие-мытищи.рф)

с изменениями от 06.07.2016 г., от 31.07.2016 г., от 03.09.2016 г., от 30.10.2016 г., от 30.12.2016 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ-Инвест»
1.2. Место нахождения застройщика:	141009, г. Московская область, г.Мытищи, ул. Карла Маркса, дом 4.
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.
1.4. О государственной регистрации Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Союз-Инвест», ОГРН 1135029006463, Свидетельство о государственной регистрации серия 50 №013214254, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Мытищи Московской области, дата государственной регистрации: 10 июля 2013 года; ИНН 5029176133, Свидетельство о постановке на налоговый учет в Испекции Федеральной налоговой службы по г.Мытищи Московской области от 10.07.2013 г. серии 50 № 013214265.
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Количество участников – всего: 3. 1/3 долей в ООО «СОЮЗ-Инвест» принадлежат Бутонaeвой Марии Александровне; 1/3 долей в ООО «СОЮЗ-Инвест» принадлежат Корсуновой Юлии Александровне; 1/3 долей в ООО «СОЮЗ-Инвест» принадлежат Лябихову Роману Михайловичу.
1.6. О проектах 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:	Такие проекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика.
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит	Вид деятельности не подлежит лицензированию.

лицензированию в соответствии с федеральным законом:	
1.8. О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 31.03.2016 г.: - прибыль 0,00 тыс.руб. - убыток 40 тыс. руб. По состоянию на 30.06.2016 г.: - прибыль 0,00 тыс.руб. - убыток 18 тыс. руб. По состоянию на 30.09.2016 г.: - прибыль 0,00 тыс.руб. - убыток 0,00 тыс. руб.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	По состоянию на 31.03.2016 г.: - Дебиторская задолженность 636 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 105 тыс.руб. По состоянию на 30.06.2016 г.: - Дебиторская задолженность 562 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 405 тыс.руб. По состоянию на 30.09.2016 г.: - Дебиторская задолженность 5125 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 4012 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект строительства	ЖК "Большие Мытищи-Тайнинская".
2.2. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, город Мытищи, улица Тайнинская, дом 20 на земельном участке площадью 5104 кв.м. с кадастровым номером 50:120100311:149. <u>По состоянию на 03.09.2016 г.:</u> Проектирование и строительство Многоквартирного жилого дома с подземным паркингом по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г.Мытищи, мкр.31, улица Тайнинская, 20.
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 2 квартал 2016 года; - окончание работ – 01.12.2017 года.
2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 27.05.2014 года № 2-1-1-0053-14, выданное ООО «Научно-проектный центр «ПЕРСПЕКТИВА», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610136 <u>По состоянию на 03.09.2016 г.:</u> Положительное заключение экспертизы от 23.05.2016 года № 77-2-1-2-0011-16, выданное ООО «Эксперт Групп», свидетельство об аккредитации № РОСС RU. 0001.610434
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г.Мытищи, ул.Тайнинская, д.20. <u>По состоянию на 03.09.2016 г.:</u> Строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом осуществляется на земельном участке,

	расположенном по адресу: Московская область, г.Мытищи, ул.Тайнинская, д.20. Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0100311:149, общей площадью 5104 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №Т-20/2014 от «21» марта 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (рег.№ 50-50/012-50/012/005/2016-87/2 от 25.01.2016 г.). Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Земельные ресурсы» (ОГРН 1125012004798).
2.6. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50501102-002602 от 19 декабря 2014 г. выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района. <u>По состоянию на 03.09.2016 г.:</u> Разрешение на строительство № RU50-16-5929-2016 от 01 сентября 2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области сроком до 05.03.2018 г.
2.7. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0100311:149 имеет общую площадь 5104 кв.м. Границами земельного участка служат: - севера – ул. Тайнинская и малоэтажная жилая застройка; - с запада – ул. Пограничная и малоэтажная жилая застройка; - с юга – малоэтажная жилая застройка; - с востока – ул. Советская и малоэтажная жилая застройка.
2.8. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение: открытых площадок для игр детей школьного, дошкольного и младшего возраста; для занятий спортом; для отдыха взрослого населения; для хозяйственных целей и сбора мусора; Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов. Проектом предусмотрена расстановка малых архитектурных форм: скамеек, урн.
2.9. Местоположение стоящего здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	В соответствии с проектной документацией предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями. <u>По состоянию на 03.09.2016 г.:</u> В соответствии с проектной документацией предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями – расположен по адресу: Московская область, город Мытищи, улица Тайнинская, дом 20 на земельном участке площадью 5104 кв.м. с кадастровым номером 50:12:0100311:149. <u>По состоянию на 03.09.2016 г.:</u> Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом расположен по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г.Мытищи, мкр.31, ул.Тайнинская, 20. Здание 6-ти этажное, 3-х секционное, с подземным паркингом, верхним и нижним техническими пространствами, Г-образной формы с общими размерами в

	осях «А-Ш/1-28» 48.65х56.45 (по состоянию на 03.09.2016 г. – в осях «А-Д/1-5» 56,2х51,8 м.). На 1-м этаже размещаются: входные группы в жилую часть секций, помещение консьержа с санузлами, помещения общественного назначения (три магазина с торговлей по образцам), комнаты уборочного инвентаря и помещение ТСЖ. На 2-6-м этажах каждой секции размещаются лифтовой холл, коридор и квартиры. Вертикальная связь между этажами каждой секции обеспечивается посредством лестничной клетки и лифта. В уровне первого этажа запроектированы платформенные подъемники для маломобильных групп населения. В подвале дома размещаются: хозяйственные кладовые, электрощитовая, венткамеры, тамбуры, помещение СС, ИТП, водомерный узел с насосной и помещение АУПТ. Этажность – 6 с подземным паркингом, нижним и верхним техническим пространством. Количество этажей – 7, в том числе 1 подземный этаж. Высота здания - 24,50 м (от относительной отметки 0, 000) (по состоянию на 03.09.2016 г. высота здания - 24,75 м (от относительной отметки 0, 000)). Высота этажей: подземного – до 3,16 м (в свету), 1-го – 3,3 м, 2-6-го -3,0 м. Высота верхнего и нижнего пространств – 1,6 м в свету. Подземная автостоянка предназначена для хранения легковых автомобилей. В подземном паркинге размещаются: стоянка на 62 м/м <u>по состоянию на 03.09.2016 г.:</u> В подземном паркинге размещаются: стоянка на 40 м/м, тамбуры, венткамеры, электрощитовая и помещение пожарного инвентаря.
2.10. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Строительный объем многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями составляет: 40238, 2 куб.м., в том числе надземной части – 26035,8 куб.м., подземной части – 14 202,4 куб.м. Общая площадь жилого дома составляет: 8 789 кв.м; Общая площадь квартир – 4368 м², Общее количество квартир – 75 шт., в том числе: - 1 - комнатных – 30 шт. - 2 - комнатных – 30 шт. - 3 – комнатных - 15 шт. Нежилые помещения: Количество нежилых помещений – 7шт. Общая площадь нежилых помещений – 786 кв.м. Хозяйственные кладовые: Количество хозяйственных кладовых – 37 шт. Общая площадь хозяйственных кладовых - 226, 70 кв.м; Подземный паркинг: Количество парковочных мест в паркинге – 62 машиноместа. Общая площадь помещения подземного паркинга – 2 436 кв.м., из которых 1140, 78 кв.м. – площадь продаваемых парковочных мест без учета проездов между ними. <u>По состоянию на 03.09.2016 г.:</u> Строительный объем многоквартирного жилого дома с подземным паркингом составляет: 39 180, 38 куб.м., в том числе надземной части – 27 645,0 куб.м., подземной части –

	11 535,43 куб.м. Общая площадь жилого дома составляет: 9 882,91 кв.м; Общая площадь квартир – 4 806,95 кв. м, Общее количество квартир – 100 шт., в том числе: - 1 - комнатных (студии) – 17 шт. - 1 - комнатных – 44 шт. - 2 – комнатных - 39 шт. площадь помещений общего пользования – 1069,73 кв.м. площадь помещений технического назначения – 138,24 кв.м. Нежилые помещения: Количество нежилых помещений – 3 шт. Общая площадь нежилых помещений – 272,65 кв.м. Хозяйственные кладовые: Количество хозяйственных кладовых – 34 шт. Общая площадь хозяйственных кладовых - 263, 89 кв.м; Подземный паркинг: Количество машиномест в паркинге – 40 машиномест. Общая площадь помещений подземного паркинга – 1846,39 кв.м., из которых 767,11 кв.м. – площадь продаваемых парковочных мест без учета проездов между ними.
2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- Встроенные нежилые помещения: аптечный пункт, зоомагазин, парикмахерская, фотоателье, детский центр, мастерская по ремонту часов, мастерская по ремонту одежды - Подземный паркинг на 62 машиноместа; - Хозяйственные кладовые. <u>По состоянию на 03.09.2016 г.:</u> - Встроенные нежилые помещения: магазины торговли по образцам; - Подземный паркинг на 40 машиномест; - Хозяйственные кладовые;
2.12. Состав 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:	▪ вентиляционные камеры; ▪ техническое подполье; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; ▪ помещение ТСЖ
2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31.01.2018 г.
2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	- Администрация Мытищинского муниципального района; - Служба государственного строительного надзора и экспертизы; - Государственная административно-техническая инспекция; - Застройщик – ООО «СОЮЗ-Инвест» - Генеральный подрядчик – ООО «СПЕЦСТРОЙ» - Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»

	- Эксплуатирующая организация.
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость строительства по состоянию на 13.06.2016 года составляет 449 901 300 (Четыреста сорок девять миллионов девятьсот одна тысяча триста) рублей.
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Генеральный подрядчик – ООО «СПЕЦСТРОЙ» (ИНН 7703815899, ОГРН 1147746927228, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2014-7703815899-С-231 от 29.08.2014 года); - Подрядчик – ООО «СТРОЙ СЕРВИС» (ИНН 7703133984, ОГРН 1157746216418, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0299.01-2015-7703133984-С-231 от 23.04.2015 года); - Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» (ИНН 7703774184, ОГРН 1127746651670, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: СРО ПСЗ 29-11-12-355-П-016 от 29.11.2012 г.).
2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	№214-ФЗ от 30.12.2004 года «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 договору обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с генеральными договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенными между Застройщиком и: - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект» (Адрес места нахождения: ООО «Страховая компания «Респект»: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188). - Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Адрес места нахождения: ООО «Региональная страховая компания»: г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15; ИНН 1832008660,

	ОГРН 1021801434643). Объект страхования: Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, город Мытищи, улица Тайнинская, дом 20 на земельном участке площадью 5104 кв.м. с кадастровым номером 50:12:0100311:149 (по состоянию на 03.09.2016 г. - Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, г.Мытищи, мкр.31, ул.Тайнинская, 20.); Имущественные интересы Страхователя (застройщика), связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
2.19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор

ООО «СОЮЗ-Инвест»



Головки А.Б.