

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., от 20.01.2017 г., от 31.03.2017 г., от 14.04.2017 г., от 30.04.2017 г., от 31.07.2017 г., от 14.08.2017 г., от 30.10.2017 г., от 07.12.2017 г., от 31.03.2018 г., от 30.04.2018 г., от 29.06.2018 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, помещение 42
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 Бутоневой Марии Александровне; 1/3 долей в ООО «СОЮЗ-Инвест» принадлежат Корсуновой Юлии Александровне; 1/3 долей в ООО «СОЮЗ-Инвест» принадлежат Лябихову Роману Михайловичу. <u>По состоянию на 20.01.2017 года:</u> Количество участников – всего: 1. 100% долей в ООО «СОЮЗ-Инвест» принадлежат Лябихову Роману Михайловичу <u>По состоянию на 14.08.2017 года:</u> Количество участников – всего: 1. 100% долей в ООО «СОЮЗ-Инвест» принадлежат Кузнецову Илье Владимировичу

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 лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
1.8. О финансовом результате текущего года:	<u>По состоянию на 31.03.2016 г.</u> – 0 тыс.руб. <u>По состоянию на 30.06.2016 г.</u> – 0 тыс. руб. <u>По состоянию на 30.09.2016 г.</u> – 0 тыс. руб. <u>По состоянию на 31.12.2016 г.</u> – 0 тыс. руб. <u>По состоянию на 31.03.2017 г.</u> – 0 тыс. руб. <u>По состоянию на 30.06.2017 г.</u> – 0 тыс. руб. <u>По состоянию на 30.09.2017 г.</u> – 0 тыс. руб. <u>По состоянию на 31.12.2017 г.</u> – 0 тыс. руб. <u>По состоянию на 31.03.2018 г.</u> – 0 тыс. руб.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	<u>По состоянию на 31.03.2016 г.:</u> - Дебиторская задолженность 518 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 0 тыс.руб. <u>По состоянию на 30.06.2016 г.:</u> - Дебиторская задолженность 76 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 0 тыс.руб. <u>По состоянию на 30.09.2016 г.:</u> - Дебиторская задолженность 5125 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 4012 тыс.руб. <u>По состоянию на 31.12.2016 г.:</u> - Дебиторская задолженность 22 364 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 5 577 тыс.руб. <u>По состоянию на 31.03.2017 г.:</u> - Дебиторская задолженность 21 370 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 6 793 тыс.руб. <u>По состоянию на 30.06.2017 г.:</u> - Дебиторская задолженность 14 782 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 8 424 тыс.руб. <u>По состоянию на 30.09.2017 г.:</u> - Дебиторская задолженность 20 090 тыс. руб.

	- Кредиторская задолженность 12 007 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2017 г.: - Дебиторская задолженность 67 925 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 61 450 тыс.руб. По состоянию на 31.03.2018 г.: - Дебиторская задолженность 72 328 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 71 489 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. По состоянию на 03.09.2016 г.: 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. По состоянию на 14.04.2017 г.: - окончание работ – 1 квартал 2018 года. По состоянию на 07.12.2017 г.: - окончание работ – 3 квартал 2018 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 По состоянию на 03.09.2016 г.: 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. По состоянию на 03.09.2016 г.: 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. <u>По состоянию на 07.12.2017 г.:</u> Разрешение на строительство № RU50-16-5929-2016 от 01 сентября 2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области сроком до 01.07.2018 г. <u>По состоянию на 29.06.2018 г.:</u> Разрешение на строительство № RU50-16-5929-2016 от 01 сентября 2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области сроком до 01.11.2018 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> Многоквартирный 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 по состоянию на 03.09.2016 г.: 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. <u>По состоянию на 14.04.2017 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2018 г. <u>По состоянию на 07.12.2017 г.:</u> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 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	Планируемая стоимость строительства по состоянию на

строительства жилого дома:	13.06.2016 года составляет 449 901 300 (Четыреста сорок девять миллионов девятьсот одна тысяча триста) рублей.
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и 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.). <u>По состоянию на 31.03.2018 г.</u> - 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 «ФБ-Строй» (ИНН 5029172308, ОГРН 5147746352331); - 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»

Головко А.Б.

