

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ ПОЛИКЛИНИКОЙ  
ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ НА 100 ПОС./СМЕНУ И ОФИСАМИ, 25-ЭТАЖНОГО С 2-Х ЭТАЖНОЙ  
ПРИСТРОЙКОЙ С ПЕРВЫМИ НЕЖИЛЫМИ ЭТАЖАМИ**

по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. № 15, корпус 8 от 01.09.2011 г.

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p><b>Фирменное наименование (наименование):</b> Общество с ограниченной ответственностью «Загородная усадьба»  <b>Сокращенное наименование:</b> ООО «Загородная усадьба»  <b>Юридический адрес:</b> 141009, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4.  <b>Фактический адрес:</b> 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1  <b>Режим работы застройщика:</b> ПН-ПТ 9.00-18.00</p>
2). Государственная регистрация застройщика	<p>Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 08 мая 2001 года № 001.019.845.</p> <p>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</p>
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	<p>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</p>
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"> <li>• г. Мытищи, ул. Борисовка д.2 – разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2007 г. Срок сдачи по проекту: III квартал 2007</li> <li>• г. Мытищи, ул. Борисовка д.4 – разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2007 г. Срок сдачи по проекту: III квартал 2007</li> <li>• г. Мытищи, ул. Сукромка д.26 – разрешение на ввод в эксплуатацию от 07.02.2008 г. Срок сдачи по проекту: I квартал 2008</li> <li>• г. Мытищи, ул. Борисовка д.4А – разрешение на ввод в эксплуатацию от 07.02.2008 г. Срок сдачи по проекту: I квартал 2008</li> <li>• г. Мытищи, ул. Сукромка д.24 – разрешение на ввод в эксплуатацию от 11.09.2008 г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008</li> <li>• г. Мытищи, ул. Сукромка д.24А – разрешение на ввод в эксплуатацию от 11.09.2008 г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008</li> <li>• г. Мытищи, ул. Юбилейная д.30 – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.12.2008 г. Срок сдачи по проекту: IV квартал 2008</li> <li>• г. Мытищи, ул. Сукромка д.28 – разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г.</li> </ul>

	<p>Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• г. Мытищи, ул. Юбилейная д.24–разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г.</li> </ul> <p>Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• г. Мытищи, ул. Юбилейная д.24А - разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г.</li> </ul> <p>Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• г. Мытищи, ул. Борисовка д.8А– разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г.</li> </ul> <p>Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• г. Мытищи, ул. Борисовка д.8– разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.12.2009 г.</li> </ul> <p>Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• г. Мытищи, ул. Сукромка д. 22 – разрешение на ввод в эксплуатацию от 25.02.2011г.</li> </ul> <p>Срок сдачи по проекту: IV квартал 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• г. Мытищи, мкр. №16, корп. 13 (строительный адрес) – разрешение на ввод в эксплуатацию от 30.06.2011г.</li> </ul> <p>Срок сдачи по проекту: II квартал 2011</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 30.06.11 – прибыль 70 927 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.11 – 2 582 374 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.11 – 3 257 407 тыс. руб.</p>
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной поликлиникой для взрослых на 100 пос./см. и офисами, 25-этажного с 2-х этажной пристройкой, с первыми нежилыми этажами, расположенного по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. № 15, корпусе 8</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:</b> Начало- Сентябрь 2007 г. (Утверждение проекта планировки) Окончание- Июль 2010г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p><b>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ:</b> Начало - Июль 2010 г. Окончание – Сентябрь 2013 г.</p> <p><b>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию:</b> Сентябрь – ноябрь 2013 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0546-10 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 № RU50501102-001161 выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района 19 июля 2010 г.

<p>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, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 7103 от 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, заключенный между Администрацией Мытищинского муниципального района, действующей от имени Муниципального образования «Мытищинский муниципальный район Московской области» и Обществом с ограниченной ответственностью «Загородная Усадьба», зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 05 июля 2010 года за № 50-50-62/001/2010-177.</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>
<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 многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной поликлиникой для взрослых на 100 пос./см. и офисами, 25-этажный с 2-х этажной пристройкой, с первыми нежилыми этажами расположен по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. № 15, корпус 8</p> <p>В настоящее время к участку строительства имеется подъезд со стороны ул. Юбилейная.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 25-ти этажного жилого дома на 184 квартиры. Общая площадь жилого дома 18 485,6 кв.м.</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><b>Однокомнатных квартир – 92, общей площадью 4 350,74 кв.м.</b></p> <p>Из них:</p> <p>площадью 46,57 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 419,13 кв.м.</p> <p>площадью 46,67 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 513,37 кв.м.</p> <p>площадью 46,77 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 280,62 кв.м.</p> <p>площадью 46,87 кв.м. – 20 квартир, общей площадью 937,40 кв.м.</p> <p>площадью 47,67 кв.м. – 18 квартир, общей площадью 858,06 кв.м.</p> <p>площадью 47,77 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 191,08 кв.м.</p> <p>площадью 47,87 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 478,70 кв.м.</p> <p>площадью 47,97 кв.м. – 8 квартир, общей площадью 383,76 кв.м.</p> <p>площадью 48,07 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 192,28 кв.м.</p> <p>площадью 48,17 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 96,34 кв.м.</p> <p><b>Двухкомнатных квартир – 46, общей площадью 2 936,3 кв.м.</b></p> <p>Из них:</p> <p>площадью 63,66 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 190,98 кв.м.</p> <p>площадью 63,67 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 127,34 кв.м.</p> <p>площадью 63,77 кв.м. – 22 квартиры, общей площадью 1402,94 кв.м.</p> <p>площадью 63,86 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 191,58 кв.м.</p>

	<p>площадью 63,87 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 127,74 кв.м.  площадью 63,96 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 255,84 кв.м.  площадью 63,97 кв.м. – 8 квартир, общей площадью 511,76 кв.м.  площадью 64,06 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 128,12 кв.м.  <b>Трехкомнатных квартир – 46</b> общей площадью 4 161,96 кв.м.  Из них:  площадью 90,36 кв.м. – 20 квартир, общей площадью 1807,2 кв.м.  площадью 90,46 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 1085,52 кв.м.  площадью 90,56 кв.м. – 8 квартир, общей площадью 724,48 кв.м.  площадью 90,76 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 363,04 кв.м.  площадью 90,86 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 181,72 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>																		
<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>	<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 взрослых на 100 пос./см. общей площадью 1 739,00 кв.м.</p> <table border="1" data-bbox="655 835 1453 992"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Секция</th> <th>Этаж</th> <th>№ на площадке</th> <th>Назначение нежилых помещений</th> <th>Проектная площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1, 2</td> <td>1</td> <td>офис</td> <td>416,60</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>1,2</td> <td>2</td> <td>поликлиника</td> <td>1 739,00</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Назначение нежилых помещений	Проектная площадь	1	1	1, 2	1	офис	416,60	2	1	1,2	2	поликлиника	1 739,00
№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Назначение нежилых помещений	Проектная площадь														
1	1	1, 2	1	офис	416,60														
2	1	1,2	2	поликлиника	1 739,00														
<p>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>	<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>																		
<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>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ноябрь 2013г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района</p>																		
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта</p>	<p>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</p>																		

<p>строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</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>
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость: 952 322 200 рублей.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><b>Технический Заказчик: ООО «Совинтех-Холдинг»</b>  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><b>Генеральный подрядчик: ООО «СтройСити»</b>  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>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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.</p>
<p>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</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Генеральный директор



Виткин В.Ю.

Всего прошнуровано и  
скреплено печатью

5 ЛИСТОВ



Генеральный директор  
«Загородная усадьба»  
В.Ю. Виткин