

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта**  
**по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29, ул. Силикатная, корп. 4**

город Мытищи Московской области

«22» октября 2012 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»
1.2	Место нахождения	141013, Московская область, город Мытищи, улица Силикатная, дом 47, корпус 4
1.3	Режим работы	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 Выходные: суббота, воскресенье Тел.8-495-413-18-97
1.4	Информация о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г.Мытищи Московской области 16 августа 2007 года за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1075029009274. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 009538644 ИНН 5029105735, КПП 502901001
1.5	Информация об Учредителях (участниках) застройщика	Хакиева Ясмин Шамсутдиновна – Паспорт гражданки РФ 45-08 691152, выданный ОВД « Чертаново Южное» города Москвы 14 сентября 2006г. код подразделения 772-022, адрес регистрации :г. Москва, ул. Газопровод д.13, корп.3, кв.21 Размер доли – 100 %. Доля оплачена полностью. Обременения отсутствуют.
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО « ИнвестСтрой» не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов или иных объектах недвижимости в качестве инвестора -застройщика
1.7	Информация о членстве в Саморегулируемой организации и наличии Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	ООО« ИнвестСтрой» не является членом Саморегулируемой организации.
1.8	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Сведения по балансу на 01.07.2012г. года: - целевое финансирование 28 064,0 тыс. рублей - размер кредиторской задолженности – 2 358,0 тыс. руб.  Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности Застройщика доступна для ознакомления в офисе Застройщика по месту нахождения Застройщика
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию объекта : <u>«Жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта», расположенного по адресу:</u> <u>Московская область, город Мытищи, микрорайон № 29, улица Силикатная, корп. 4</u>
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – сентябрь 2012 года Подготовительные работы Земляные работы Устройство фундаментов . Бетонные работы по монтажу здания . Фасадные работы. Работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования. Строительство внутриплощадочных инженерных сетей. Отделочные работы, Благоустройство и озеленение. Сдача объекта в эксплуатацию. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию. Оформление имущественных прав по Инвестиционному контракту. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2-й квартал 2014года.
2.3	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО « Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1072-12 от 25.07.2012г. по объекту капитального строительства <u>Жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта», по адресу:</u> <u>Московская область, г. Мытищи, мкр. 29, ул Силикатная, корп. 4.</u>
2.4	Разрешение на строительство	№ RU 50501102-001758 от 21 сентября 2012г.

2.5

О правах застройщика на земельный участок

Площадь земельного участка составляет 7377 кв.м. Земельный участок состоит из 2-х частей – смежных земельных участков ЗУ -1 с кад. №50:12:0101304:37  
ЗУ-2 с кад. № 50:12:0101304:52

ЗУ -1				кад. №50:12:0101304:37			
Площадь 5 785 кв.м.							
Вид разрешенного использования - для размещения многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта.							
Договор аренды от 04 февраля 2008 года № 5712		Срок на		Постановление Главы Мытищинского муниципального района		Регистрация РСРЕЕСТР	
Договор аренды от 04 февраля 2008 года № 5712		на 3 года		№ 3364 от 13.12.2007г.		От 05.03.2008г. за № 50-50-12/009/2008-288	
Дополнительное соглашения от 27.04.2011г.		До 04.02.2012г.		№ 613 от 21.03.2011г		От 09.12.2011г. за № 50-50-12/105/2011-110	
Дополнительное соглашения от 30.01.2012г.		До 04.02.2013		№ 4408 от 26.12.2011г.		От 19.03.2012г. за № 50-50-12/003/2012-308	
ЗУ -2				кад. №50:12:0101304:52			
Площадь 1 592 кв.м.							
Вид разрешенного использования- для благоустройства							
. Договор аренды № 8217 от 23 июля 2012 года		На неопределенный срок		№ 1400 от 16.05.2012г.		Не требуется	

2.6

О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

В соответствии с утвержденной документацией :

1. Территория , отведенная под строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта расположена в северной части микрорайона № 29 г. Мытищи  
Вышеуказанная территория ограничена :  
с севера – территорией существующей многоэтажной жилой застройки , расположен жилой дом № 49 кор.5 ул. Силикатная  
с запада – территорией перспективной жилой застройки  
с востока – территорией существующей 5-ти этажной застройки , подлежащей сносу по проекту планировки мкр. № 29, расположен жилой дом № 47 кор.4 ул. Силикатная  
с юга – территорией перспективной жилой застройки , существующие здания отсутствуют на территории имеется древесно – кустарниковая растительность, подлежащая вырубке, сараи , гаражи, подлежащие сносу,  
Отсутствуют ограничения по использованию территории для под строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта. Отсутствуют сведения о наличии на данной территории зон с особыми условиями использования территорий, в том числе : санитарно- защитных зонах , зонах охраны объектов культурного наследия , водоохраннх зонах, зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зонах с повышенным уровнем авиационного шума.  
Въезд- выезд на территорию осуществляется со стороны сущ. жилого дома № 49, кор.5 по ул. Силикатная - по внутриквартальному проезду. Проектом благоустройства предусмотрены: площадка для занятий спортом , детская площадка , расположенные в южной части территории, площадка для отдыха , хозяйственная площадка. Гостевые автостоянки на 27 м/м расположены со стороны входных групп нежилых помещений 1-го этажа. ( восточный фасад) .Входы в жилую часть расположены с противоположной стороны во внутреннем дворе пространстве ( западный фасад). Тип наружной отделки фасада – навесной фасад с утеплителем и декоративно- защитным слоем ретицированной плитки из керамического гранита

**Архитектурно-планировочные решения**

Многоквартирный жилой дом имеет следующие параметры :  
11 этажей  
3 секции  
количество квартир -164  
1-й этаж – нежилой  
11-й этаж состоит из  
- жилой части : в ней расположены второй уровень 3-х комнатных квартир и 2-х комнатные квартиры в 1-й и 3-й секциях  
- нежилой части – чердак  
Подземная часть состоит из 2-х уровней  
1-й уровень – подземная автостоянка

2-й уровень – техподполье.

**Конструктивные решения**

Наименование	Описание
ФУНДАМЕНТЫ	Монолитная железобетонная плита – 600 мм. Основание фундаментов песок мелкий водонасыщенный плотный и средней плотности
ЗДАНИЕ	Конструктивная схема – полный железобетонный каркас
НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЯ	Монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм (лестнично –лифтовые узлы), Монолитные железобетонные колонны сечением 300*400 мм
НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ	Монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм(лестницы), Монолитные железобетонные колонны сечением 500*500 мм
НАРУЖНЫЕ ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ	Монолитные железобетонные стены толщиной 300 мм-500 мм
НАРУЖНЫЕ ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ ЖИЛОГО ДОМА	Ниже отм.0.00 – трехслойные :Монолитные железобетонные стены толщиной 300 мм, утеплитель « пеноплекс 35», кирпич , гидростеклоизол. Выше отм.0.00 -самонесущие стены из газобетонных блоков , навесной фасад с утеплителем и декоративно-защитным слоем ретифицированной плитки из керамического гранита
ПЕРЕКРЫТИЯ	Монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм
ВНУТРЕННИЕ ПЕРЕГОРОДКИ	Межквартирные – из газосиликатных блоков
ОГРАЖДЕНИЯ БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ	Из кирпича на высоту 900 мм
КРОВЛЯ	Малоуклонная с внутренним водостоком ,железобетонная плита , цементно- песчаная стяжка, пароизоляция, утеплитель, керамзитовый гравий по уклону, армированная цементно-песчаная стяжка, линокольм ТПП, линокольм ЖКП.

Создаваемый многоквартирный жилой дом (МКД) имеет в своем составе самостоятельные части:

- **Жилая часть – ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРЫ):** – 164 шт., общей площадью 8 437,50 кв.м, из них:
  - однокомнатные – 119 шт.,
  - двухкомнатные– 29 шт.,
  - трехкомнатные – 9 шт.,
  - трехкомнатные (2-уровневые) – 7 шт.

**Жилые помещения** расположены со 2-го по 11-й этаж включительно

2.7

Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Тип квартир	Количество	Общая площадь квартиры без летних помещений ( кв.м)	Площадь летних помещений (кв.м)	Площадь кухни
1 – комнатные	119	38,8- 50.7	3,0-5,0	9,3-12,8
2-х комнатные	29	60,8-62,4	4,2-6,7	12,3- 13.3
3-х комнатные	9	82,6	8,6	11,4
3-х комнатные двух уровневые	7	80,0-92,5	6,7-16,6	10,2-12,1

• **Нежилая часть –ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА**

Общее количество машино-мест – 133 шт.

**Подземная автостоянка** на 133 машиноместа по способу передвижения автомобилей классифицируется как- рамповая , по способу хранения – неотапливаемая манежного типа. Автостоянка обеспечивает хранение автомобилей среднего и малого типа площадь машиномест составляет от 17,5 до 20.5 кв.м. количество въездов на автостоянку – один, осуществляется по двухпутной рампе

В состав помещений подземной автостоянки входят:

электрощитовая подземной автостоянки  
 электрощитовая жилого дома  
 ИТП жилого дома  
 АПТ подземной автостоянки  
 ПНС жилого дома  
 Венткамеры ( 3 шт.) подземной автостоянки  
 Вспомогательные помещения подземной автостоянки

- Нежилая часть - НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ для культурно-досуговой деятельности населения , социального обслуживания , административного и жилищно-коммунального назначения - общей площадью 912,00 кв.м.

-тренажерный зал - 304,30 кв.м,  
 -клубные помещения - 168,60 кв.м,  
 -аптечный пункт - 28,15 кв.м  
 -офисное помещение №1 - 120,70 кв.м,  
 -офисное помещение №2 - 236,70 кв.м,  
 -помещение ТКО-22,85 кв.м.  
 -диспетчерская лифтов-30,70 кв.м.

Нежилые помещения расположены на 1-ом этаже, состоит из

Наименование	Краткое описание	Площадь ( кв.м)
Тренажерный зал	Предусмотрен проектом на основании задания Администрации Мытищинского района для развития детского спорта .Рассчитан на 16 человек одновременно занимающихся	304,3
Аптечный пункт	С режимом работы с 8-00 до 20-00 и режимом загрузки через основной вход в нерабочие часы	28,15
Клубные помещения	Предусмотрены проектом на основании задания Администрации Мытищинского района для развития детского творчества. Рассчитаны на 10 одновременно занимающихся детей и подростков , предусмотрен 2-х сменный режим работы с 10-00 до 20-00 час.	168,60
Офисное помещение № 1	Рассчитано на 8 сотрудников, включая дирекцию и обслуживающий персонал	120,70
Офисное помещение № 2	Рассчитано на 19 сотрудников, включая дирекцию и обслуживающий персонал	236,70
Помещение ТКО	В соответствии с техническими условиями № 61/2 от 10.11.10г. МУП « Развитие инфраструктуры г. Мытищи» по размещение телекоммуникационного оборудования телефонизации, радиификации, системы телевидения , видеонаблюдения	22,85
Диспетчерская лифтов	В соответствии с техническими условиями № 43/11 от 28.09.11г. МУП УЕЗ ЖКХ г.п.Мытищи под размещение системы лифтового диспетчерского контроля и связи с круглосуточной работой диспетчерской системы сигнализации и связи АСУД-248	30,70

2.8 Информация о составе общего имущества в многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого

Состав общего имущества многоквартирного жилого дома

1. ПОМЕЩЕНИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ МКД	
	Межквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестницы, лифты , лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, помещения

строительства участникам  
долевого строительства

консьержа, тамбуры, входные холлы , мусорокамеры

## 2.ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ МКД

Техподполье, Чердак, Насосная , Электрощитовые, ИТП,

## 3.ОГРАЖДАЮЩИЕ И НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ МКД

Фундаменты,несущие стены, колонны, ограждающие конструкции, плиты перекрытий .Окна, двери помещений общего пользования ,Перила, Парапеты, Крыша

## 4.ПОМЕЩЕНИЯ АВТОСТОЯНКИ

Въездная рампа ,Электрощитовая , Помещение охраны -КПП, Санузел, Кладовая уборочного инвентаря. Тамбур-шлюз, Эвакуационный выход, Венткамеры, ИТП, Насосная Проезжая часть автостоянки, Въездной павильон, вентшахты

## 5.ПОМЕЩЕНИЯ НЕЖИЛОЙ ЧАСТИ

ИТП, Электорощитовая , Насосная , Вентшахты, Венткамеры.

## 6.ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК МКД.

Земельный участок ЗУ -1 с кад. №50:12:0101304:37, ЗУ-2 с кад. № 50:12:0101304:52 элементами благоустройства озеленения, малыми архитектурными формами , гостевыми автостоянками .

## 7.ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ МКД

Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, указанных отключающих устройств, общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, а также механического , электрического , санитарно- технического оборудования , расположенного на этих сетях  
Внутридомовая система отопления , состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, общедомовых приборов учета тепловой энергии .  
Внутридомовая система водоотведения , состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей, стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений  
Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты . контроля и управления общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных шкафов и щитков. Осветительных установок помещений общего пользования. Электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего пожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, системы диспетчеризации МКД , сетей ( кабелей)от внешней границы ( в ТП) до квартирных приборов учета электрической энергии и прочего оборудования , расположенного на этих сетях.

Внутридомовые инженерные системы сетей связи : телефонии, телевидения, , системы видеонаблюдения , информационно- телекоммуникационных сетей , системы

		диспетчеризации, состоящие из стояковых магистралей, оборудования на них, поэтажных распределительных шкафов в границах от помещения ТКО до выхода индивидуального кабеля из поэтажного щита
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию застройщик предполагает получить не позднее 01.07. 2014 года Орган, уполномоченный на выдачу указанного разрешения – Администрация Муниципального образования «Городское поселение Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области»
2.10	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. Увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы. Изменение ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным Банком РФ. Добровольное страхование строительных рисков застройщиком не производилось
2.11	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	446 780.105, 42 руб. в соответствии с Инвестиционным контрактом.
2.12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Технический заказчик – ООО «МСМ-5 - заказчик», 127106, г.Москва, Алтуфьевское шоссе, д.27А, стр.1 Проектировщик – ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт гражданского строительства, благоустройства и городского дизайна «Моспроект-3», 107031, г.Москва, ул. Кузнецкий Мост, д.3 Генеральный подрядчик – ЗАО «СК Прогресс» 105037, г. Москва, ул. 1-я Парковая д.4, пом 6, комн.13
2.13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств Застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на

		праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.14	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На дату публикации настоящей проектной декларации договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома не имеется.

Настоящая проектная декларация опубликована застройщиком, путем размещения на сайте по адресам : <http://www.arsenal-holding.ru>, <http://www.newmytishi.ru>

Генеральный директор  
ООО «ИнвестСтрой»



Кирилкин Д.С.