

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
МНОГОЭТАЖНОГО 6-ТИ СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА  
по адресу: Московская область, город Мытищи, мкр. № 16, корпус №14  
от «31» декабря 2010 г.**

<i><b>1. Информация о застройщике</b></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 регистрации 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 <b>1027700011393</b>  Поставлено на налоговый учет в Инспекции МНС России № 23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 15.07.2004 г., присвоен ИНН/КПП <b>7723189270 / 502901001</b></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, 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"> <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. Срок сдачи по проекту: III квартал 2009</li> <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>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.09.2010 г. – (49 939 000) рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.09.2010 г. – 207 634 000 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.09.2010 г. – 4 048 141 000 рублей</p>

### *II. Информация о проекте строительства*

1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> Строительство многоквартирного жилого дома с первым нежилым этажом по адресу Московская область, город Мытищи, мкр. № 16, корпус №14</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:</b> Начало – апрель 2010 г. (Утверждение проекта планировки) Окончание - август 2010 г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p><b>2. этап-выполнение строительного-монтажных работ:</b> Начало - ноябрь 2010 г. (Разрешение на строительство № RU50501102-001237 выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района «22» ноября 2010 г.) Окончание – май 2012 г.</p> <p><b>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию:</b> Июнь 2012 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0661-10 от «12» августа 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 № RU50501102-001237 выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района «22» ноября 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 № 7089 от «04» мая 2010 г., площадью 444 459 кв.м., кадастровый номер 50:12:0100805:123, 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>

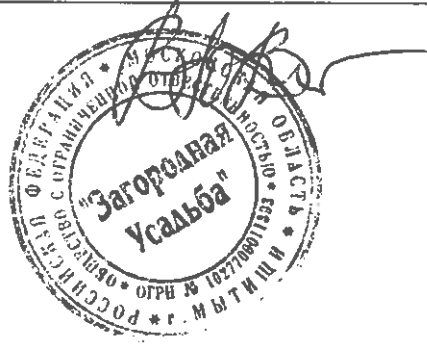
<p>предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	
<p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом с первым нежилым этажом по адресу Московская область, город Мытищи, мкр. № 16, корпус №14.  В настоящее время к участку строительства имеются подъезды со стороны проектируемых проездов № 5240 и 5241. Главный фасад ориентирован на проезд 5241. Входы в офисы ориентированы на проезд 5241. Входы в жилой дом выходят во двор.  Проектом предусматривается строительство 17-25-ти этажного 6-ти секционного жилого дома на 496 квартир с высотой этажа 2,8 м. Общая площадь жилого дома 46 858,35 кв.м.  Для маломобильных групп населения входные группы оборудованы пандусами (жилая часть) и подъемниками, расположенными в вестибюлях жилой части дома, а также перед входами в офисы.  Технические характеристики здания: 17-19-22-25-этажный, 6-секционный жилой дом серии КОПЭ с фасадом «ПАРУС». В первом этаже здания предусматривается устройство нежилых помещений.</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 1 283,61 кв.м.; количество нежилых помещений- 11 шт.  Всего 496 квартир общей площадью 31 699,29 кв.м.  <b>Однокомнатных квартир</b> – 121, общей площадью 5 314,55 кв.м.  Из них:  площадью 42,86 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 85,72 кв.м.  площадью 43,31 кв.м. – 22 квартиры, общей площадью 952,82 кв.м.  площадью 43,73 кв.м. – 21 квартира, общей площадью 918,33 кв.м.  площадью 44,18 кв.м. – 76 квартир, общей площадью 3 357,68 кв.м.  <b>Двухкомнатных квартир</b> – 203, общей площадью 12 284,98 кв.м.  Из них:  площадью 56,95 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 626,45 кв.м.  площадью 57,56 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 402,92 кв.м.  площадью 57,83 кв.м. – 50 квартир, общей площадью 2 891,50 кв.м.  площадью 58,21 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 640,31 кв.м.  площадью 58,45 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 350,70 кв.м.  площадью 59,26 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 355,56 кв.м.  площадью 59,76 кв.м. – 17 квартир, общей площадью 1 015,92 кв.м.  площадью 59,95 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 839,30 кв.м.  площадью 60,96 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 121,92 кв.м.  площадью 62,53 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 125,06 кв.м.  площадью 63,21 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 884,94 кв.м.  площадью 63,40 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 697,40 кв.м.  площадью 64,08 кв.м. – 50 квартир, общей площадью 3 204,00 кв.м.  площадью 64,50 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 129,00 кв.м.  <b>Трехкомнатных квартир</b> – 151 общей площадью 11 945,06 кв.м.  Из них:  площадью 75,8 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 530,60 кв.м.  площадью 76,68 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 843,48 кв.м.  площадью 77,05 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 539,35 кв.м.  площадью 77,39 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 464,34 кв.м.  площадью 78,06 кв.м. – 50 квартир, общей площадью 3 903,00 кв.м.  площадью 78,16 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 78,16 кв.м.  площадью 78,48 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 313,92 кв.м.  площадью 79,09 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 158,18 кв.м.  площадью 79,36 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 793,60 кв.м.  площадью 79,43 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 238,29 кв.м.  площадью 79,99 кв.м. – 25 квартир, общей площадью 1 999,75 кв.м.  площадью 80,06 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 80,06 кв.м.  площадью 83,02 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 581,14 кв.м.  площадью 83,22 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 166,44 кв.м.  площадью 83,55 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 919,05 кв.м.  площадью 83,58 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 83,58 кв.м.  площадью 84,04 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 252,12 кв.м.</p>

	<p><b>Четырехкомнатных квартир</b> – 21 общей площадью 2 154,70 кв.м. Из них: площадью 100,89 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 100,89 кв.м. площадью 101,76 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 305,28 кв.м. площадью 102,53 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 1 127,83 кв.м. площадью 103,45 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 620,7 кв.м.</p> <p>Высота 1-го этажа нежилого дома от пола до пола – 2,8 м. Высота жилого дома от пола до пола – 2,8 м. В квартирах производятся чистовые отделочные работы. В нежилых помещениях отделочные и специальные работы не производятся.</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 1 283,61 кв.м. На первом этаже жилого дома располагаются 9 помещений без конкретного функционального назначения общей площадью 1 255,36 кв.м., помещение телекоммуникационной связи 13,65 кв.м., помещение для коммерческих нужд 14,60 кв.м.</p> <table border="1" data-bbox="608 678 1533 1238"> <thead> <tr> <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</td> <td>БКФН</td> <td>109,88</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>БКФН</td> <td>82,54</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>Помещение телекоммуникационной связи</td> <td>13,65</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>БКФН</td> <td>96,07</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>БКФН</td> <td>94,95</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>БКФН</td> <td>214,52</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>БКФН</td> <td>244,90</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>БКФН</td> <td>180,07</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>Помещение для коммерческих нужд</td> <td>14,60</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>БКФН</td> <td>116,65</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>БКФН</td> <td>115,78</td> </tr> </tbody> </table>	Секция	Этаж	№ на площадке	Назначение нежилых помещений	Проектная площадь	1	1	1	БКФН	109,88	1	1	2	БКФН	82,54	1	1	3	Помещение телекоммуникационной связи	13,65	2	1	1	БКФН	96,07	2	1	2	БКФН	94,95	3	1	1	БКФН	214,52	4	1	1	БКФН	244,90	5	1	1	БКФН	180,07	5	1	2	Помещение для коммерческих нужд	14,60	6	1	1	БКФН	116,65	6	1	2	БКФН	115,78
Секция	Этаж	№ на площадке	Назначение нежилых помещений	Проектная площадь																																																									
1	1	1	БКФН	109,88																																																									
1	1	2	БКФН	82,54																																																									
1	1	3	Помещение телекоммуникационной связи	13,65																																																									
2	1	1	БКФН	96,07																																																									
2	1	2	БКФН	94,95																																																									
3	1	1	БКФН	214,52																																																									
4	1	1	БКФН	244,90																																																									
5	1	1	БКФН	180,07																																																									
5	1	2	Помещение для коммерческих нужд	14,60																																																									
6	1	1	БКФН	116,65																																																									
6	1	2	БКФН	115,78																																																									
<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</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: июнь 2012 г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района</p>																																																												

<p>разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.</li> <li>3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ol>
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость: 2 308 803 000,00 рублей.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

долевого участия	
------------------	--

Генеральный директор



Виткин В.Ю.