

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА 2-ой очереди МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПО АДРЕСУ:  
Московская область, Мытищинский район, поселок Вешки**

**«18» октября 2013 года  
(редакция № 8)**

**Введение**

Настоящая Проектная декларация подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Указанный Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

По договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Договор заключается в простой письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и/или представления проектной декларации в соответствии с указанным Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в состав которого будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды, субаренды такого земельного участка.

**Информация о Застройщике**

|  |   |
|--|---|
| 1.1. Наименование:   | Общество с ограниченной ответственностью «Резиденция НВ»  |
| Место нахождения:  | Адрес места нахождения и почтовый адрес: Московская область, Мытищинский район, поселок Вешки, Зеленый бульвар, строение 1  |
| Режим работы:  | понедельник - пятница с 9:00 до 18:00   |
| Телефон/факс:  | Тел. +7 (495) 740 -72 -07, факс +7 (495) 740 -72 -06  |
| 1.2. Данные о государственной регистрации:   | ООО «Резиденция НВ» зарегистрировано Инспекцией ФНС РОССИИ по г. Мытищи Московской Области 01.03.2011г. за Основным государственным регистрационным номером 1115029001977.<br>Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 012629092 от 01 марта 2011 года.<br>ИНН 5029149027, КПП 502901001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения: серия 50 № 012364968 от 01 марта 2011 года. |
| 1.3. Данные об учредителях (участниках):   | Учредитель (единственный участник) – Общество с ограниченной ответственностью «Далан-Строй» (100% уставного капитала).  |
| 1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации: | В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости, за исключением строительства 1-ой очереди данного жилого комплекса.   |
| 1.5. Вид лицензируемой деятельности:   | Нет.  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности"). Деятельность заказчика-застройщика не требует получения допуска СРО (саморегулируемой организации).</p> |
| <p>1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:</p> | <p><b>Финансовый результат (чистая прибыль) текущего года по состоянию на 30.09.2013г. – 13731 тыс. руб.</b><br/> <b>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013г. – 5755 тыс. руб.</b><br/> <b>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013г. – 1192 тыс. руб.</b></p>                          |

#### Информация о проекте строительства

|  |   |
|--|---|
| <p>2.1. Цель проекта строительства:</p>                            | <p>Реализация проекта по новому строительству малоэтажного многоквартирного жилого комплекса по адресу: Московская область, Мытищинский район, поселок Вешки, позволит завершить формирование архитектурного облика и увеличить жилищный фонд поселка Вешки.</p>  |
| <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p>                           | <p>1-й этап: подготовка строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной и проектно-сметной документации, получение разрешения на производство строительных работ, иная подготовительная работа;</p> <p>2-й этап: проведение рекультивации земельного участка, производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию;</p> <p>3-й этап: завершение расчетов и урегулирование претензий, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имущественных прав.</p> <p>При этом проектирование и строительство разделено на 2 очереди:</p> <p>2-я очередь - проектирование и строительство корпусов №2 и №1, части подземной автостоянки (под указанными корпусами), контрольно-пропускного пункта, сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Начало строительных работ май 2012 года. Общий срок реализации проекта строительства 2-ой очереди составляет 2 года.</p> |
| <p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p> | <p>Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 50-1-4-0371-11 от 13.04.2011г., выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (МОСОБЛГОС-ЭКСПЕРТИЗА).</p> <p>Выводы: Проектная документация (без сметы) и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой комплекс в составе четырех 6-ти этажных домов и подземной автостоянки по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, пос. Вешки» соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p> <p>В проектную документацию внесены изменения, которые</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | представлены на государственную экспертизу. По результатам такой экспертизы получено положительное заключение № 50-1-4-1391-12 от 21.09.2012г., выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (МОСОБЛГОС-ЭКСПЕРТИЗА).   |
| 2.2. Разрешение на строительство:   | Разрешение на строительство № RU50501102-001463 на 2-ю очередь строительства многоквартирного жилого комплекса в составе жилых домов (корпуса №1 и №2) с общественными помещениями (гостиница на 1 этаже) и подземной автостоянкой, сетей инженерно-технического обеспечения и контрольно-пропускного пункта, выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района 03 февраля 2012 года. Срок действия разрешения – до 03 марта 2014 года.   |
| 2.3. Права на земельный <sup>***</sup> участок, кадастровый номер и площадь земельного участка: | <p>Земельный участок, отведенный для строительства жилого комплекса, передан застройщику его учредителем в качестве оплаты доли в уставном капитале и находится в собственности застройщика на основании Акта о приеме-передаче объекта основных средств от 21.02.2011г. № 00000002 (запись регистрации в ЕГРП № 50-50-12/030/2011-259 от 15.04.2011г.). Свидетельство о государственной регистрации права собственности выдано 21 июня 2011 года Мытищинским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области серия 50-АБ № 038460).</p> <p>Площадь земельного участка – 38478 кв.м.; кадастровый номер – 50:12:0120104:393; адрес: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, пос. Вешки; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для многоквартирного строительства.</p> <p>Границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с запада граничит с территорией лесного фонда</li> <li>- с востока граничит с ул. Лиственная (пр.пр. №6166) и далее территория коттеджной застройки ООО «Далан-Строй» - жилой поселок «Новые Вешки»</li> <li>- с севера граничит с территорией существующей индивидуальной жилой застройки ЖСПК «Чермянка»;</li> <li>- с юга граничит с ул. Заводская, являющейся продолжением Алтуфьевского шоссе.</li> </ul> |
| Об элементах благоустройства:   | Проектом благоустройства и озеленения предусматривается устройство травяных газонов, озеленение и декорирование придомовой территории, посадка деревьев и кустарников. Дворовые и придомовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров и гостевых автостоянок, а также во дворах выгорожены территории для размещения игровых и спортивных площадок, а также площадок для отдыха.   |

#### Описание строящегося объекта

|   |  |
|---|--|
| 2.4. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией): | <p>Объект расположен в поселке Вешки Мытищинского района Московской области, в экологически благоприятном жилом массиве. На западе земельный участок граничит с лесопарковой зоной на расстоянии 25-38 м.</p> <p>2-я очередь объекта представляет собой малоэтажный монолитный многоквартирный жилой комплекс повышенной</p> |
|---|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>комфортности, состоящий из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- двух 3-х секционных 6-ти этажных жилых домов (корпуса 1 и 2), Г-образного объема, сориентированных открытыми внутренними дворами к внешней границе участка, с общим строительным объемом надземной части: по корпусу 1 – 51 104,40 куб.м. и по корпусу 2 – 50 429,50 куб.м.</li> <li>- подземной автостоянки, с общей площадью – 13 321,44 кв.м. (вместимостью 408 машино/мест), расположенной под жилыми помещениями корпусов 1 и 2, а также частично под территорией земельного участка.</li> </ul> <p>Входы в жилые секции всех зданий запроектированы со стороны внутренних углов здания. На типовом жилом этаже любой жилой секции запроектированы 1-2-3-4 - комнатные квартиры. Расположение жилых комнат обеспечивает необходимую инсоляцию квартир. Высота типового жилого этажа в чистоте принята – 3,05м, первого нежилого этажа – 3,05 м, подземного этажа под дворовой территорией – 2,85м, под корпусом № 1 и 2 – 4,35м (от пола до потолка). Подземная часть зданий – одноэтажная, в которой расположены парковочные места и технические помещения. Въезд и выезд в каждую часть автостоянки производится по двухпутной рампе.</p> <p>Жилой комплекс отличают современные архитектурные и инженерные решения, бесшумные скоростные лифты, единое остекление лоджий и балконов. Предусмотрено оборудование, необходимое для жизнедеятельности лиц с ограниченными физическими возможностями. Предусмотрено наличие гостевой стоянки. Все нежилые помещения имеют отдельные входные группы.</p> |
| <p>2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:</p> | <p>Число квартир:</p> <p><u>по корпусу 1</u> – 140, ориентировочной общей площадью (без учета летних помещений) – 8 536,30 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>однокомнатных 65 шт. (47%), площадью от 40 кв.м. до 57 кв.м.;</li> <li>двухкомнатных 30 шт. (21%), площадью от 55 кв.м. до 79 кв.м.;</li> <li>трехкомнатных 30 шт. (21%), площадью от 77 кв.м. до 107 кв.м.;</li> <li>четырёхкомнатных 15 шт. (11%), площадью от 83 кв.м. до 110 кв.м.</li> </ul> <p><u>по корпусу 2</u> – 145, ориентировочной общей площадью (без учета летних помещений) – 8 365,90 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>однокомнатных 70 шт. (48%), площадью от 40 кв.м. до 57 кв.м.;</li> <li>двухкомнатных 45 шт. (31%), площадью от 55 кв.м. до 79 кв.м.;</li> <li>трехкомнатных 20 шт. (14%), площадью от 77 кв.м. до 107 кв.м.;</li> <li>четырёхкомнатных 10 шт. (7%), площадью от 83 кв.м. до 110 кв.м.</li> </ul> <p>Нежилые помещения</p> <p>(а) на первом этаже жилых домов - гостиница для временного проживания, ориентировочной общей площадью номеров (без учета летних помещений)</p> <p><u>по корпусу 1</u> – 1632,70 кв.м., с номерным фондом в количестве 21 шт., из них</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>одноместных номеров 6 шт. (28 %), площадью от 39 кв.м. до 60 кв.м.;</li> <li>двухместных номеров 8 шт. (38 %), площадью от 62 кв.м. до 80 кв.м.;</li> <li>трехместных номеров 5 шт. (24 %), площадью от 81 кв.м. до 133</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>кв.м.;<br/> четырёхместных номеров 2 шт. (10 %), площадью от 77 кв.м. до 112 кв.м.<br/> <u>по корпусу 2</u> – 1564,60 кв.м., с номерным фондом в количестве 20 шт., из них<br/> одноместных номеров 6 шт. (30 %), площадью от 39 кв.м. до 60 кв.м.;<br/> двухместных номеров 5 шт. (25 %), площадью от 62 кв.м. до 80 кв.м.;<br/> трехместных номеров 8 шт. (40 %), площадью от 81 кв.м. до 133 кв.м.;<br/> четырёхместных номеров 1 шт. (5 %), площадью от 77 кв.м. до 112 кв.м.<br/> (б) подземная автостоянка на 408 машино-мест, площадью от 10,6 кв.м. до 53,29 кв.м. (сдвоенные, откатные).<br/> Предполагается реализация прав на квартиры, номерной фонд и машино-места (как на самостоятельные объекты). Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех зданиях уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.</p>  |
| <p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей:</p>                         | <p>Площадь застройки 2-ой очереди – 5 852 кв. м.<br/> Площадь озеленения 2-ой очереди – 5 578 кв.м.<br/> Площадь покрытий 2-ой очереди – 6 648 кв.м.<br/> Строительный объем 2-ой очереди – 159 482 куб. м.<br/> Общая площадь 2-ой очереди – 42 627,54 кв. м.<br/> Количество этажей – 6.<br/> Степень огнестойкости- II.<br/> Фундамент – монолитные ж/бетонные плиты толщ. 500 мм.<br/> Стены техподполья – монолитный ж/бетон толщ. 300 мм.<br/> Стены наружные<br/> ▪ несущая часть - монолитный ж/бетон, с утеплителем из экструдированного пенополистирола, с декоративной штукатуркой;<br/> ▪ не несущая часть - ячеистобетонные блоки, с утеплителем из минераловатных плит, с декоративной штукатуркой.<br/> Стены межквартирные – пазогребневые силикатные блоки толщ. 120мм.<br/> Лестницы - монолитный ж/бетон.<br/> Шахты лифтов - монолитный ж/бетон.<br/> Крыша – скатная, с деревянной стропильной системой.<br/> Кровля – металлочерепица.<br/> Окна - пластиковые, с заполнением двухкамерным стеклопакетом (тройное остекление).<br/> Дверные блоки<br/> наружные входные – алюминиевые остекленные;<br/> входные в квартиры - металлические с порошковым покрытием;<br/> балконные двери - пластиковые, с заполнением двухкамерным стеклопакетом.<br/> Лифты – по два на секцию, гр/подъемностью 630кг и 400кг, соответственно; V= 1м/с; производство – OTIS.<br/> Отмостка – асфальтобетон.</p> |
| <p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:</p> | <p>(а) на первом этаже жилых домов запроектирована гостиница ориентировочной общей площадью 4 485,2 кв.м., с номерным фондом в количестве 41 шт., в том числе 1-2-3-4-местные.<br/> (б) в подземной части запроектирована автостоянка на 408</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>машино-мест, а также размещены административно-бытовые помещения гостиницы.</p> <p>Предполагается реализация прав на номерной фонд и машино-места (как на самостоятельные объекты).</p>  |
| <p>2.7. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</p> | <p>Вентиляционные и машинные отделения лифтов, лифты, помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание комплекса, электрощитовые, насосные пожаротушения, межквартирные лестничные марши и площадки, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, крыша, земельный участок и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса, расположенные на земельном участке, предусмотренные п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p> <p>В вестибюлях жилых секций размещены помещения консьержа/охраны, лестнично-лифтовой холл.</p> <p>В уровне земли - входные группы помещений жилых корпусов, эвакуационные выходы (в т.ч. из гаража).</p> <p>На подземном этаже запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- технические помещения комплекса (электро щитовые, трансформаторные и пр.).</li> </ul>  |
| <p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>  | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2-ой очереди (корпуса 1 и 2) – 03 марта 2014 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.</p>   |
| <p>2.9. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства:</p>                                     | <p>Возможные финансовые и прочие риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику;</li> <li>- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве высотного жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.</li> </ul> |
| <p>2.9.1. Планируемая стоимость строительства:</p>   | <p>1 150 000 000 рублей 00 копеек</p>   |

#### Подрядчики

|   |  |
|---|--|
| <p>2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗАО «Компания «ЕВРОСТРОЙ» (генподрядчик)</li> <li>- ООО «Конструктивинжиниринг» (генпроектировщик)</li> </ul> |
|---|--|

#### Прочая информация

|   |  |
|---|--|
| <p>2.11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика:</p> | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента</p> |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.</p> |
| <p>2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса:</p> | <p>На начальном этапе реализации проекта финансирование строительства осуществляет учредитель (единственный участник) застройщика на основании договоров займа, заключенных между ООО «Далан-Строй» и ООО «Резиденция НВ». По состоянию на дату составления настоящей проектной декларации действуют следующие договоры займа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ № 12-НВ от 05 июля 2011г.</li> </ul>   |

### Заключительные положения

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация подлежит опубликованию застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе в сети "Интернет", не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в контролирующий орган.

Застройщик вправе не опубликовывать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Проектная декларация размещена на сайте [www.ndv.ru](http://www.ndv.ru) по адресу <http://www.ndv.ru/bazy-predlozhenij/novostrojki/2491-text/> и по адресу <http://veshki.ndv.ru/dokumentjye8b3.htm>

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется застройщиком по адресу его места нахождения.

Генеральный директор  
ООО «Резиденция НВ»



Миоц Д.В.



Пронумеровано  
и скреплено  
печатью

\_\_\_\_\_  
ЛИСТОВ