

## 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.

(опубликовано на сайте: [www.большие-мытищи.рф](http://www.большие-мытищи.рф))

с изменениями от 06.07.2016 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.
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 Бутонаевой Марии Александровне; 1/3 долей в ООО «СОЮЗ-Инвест» принадлежат Корсуновой Юлии Александровне; 1/3 долей в ООО «СОЮЗ-Инвест» принадлежат Лябихову Роману Михайловичу.
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	Вид деятельности не подлежит лицензированию.

федеральным законом:	
1.8. О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 31.03.2016 г.: - прибыль 0,00 тыс.руб. - убыток 40 тыс. руб.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	По состоянию на 31.03.2016 г.: - Дебиторская задолженность 636 тыс. руб. - Кредиторская задолженность 105 тыс.руб.

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. 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.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – 2 квартал 2016 года; - окончание работ – 01.12.2017 года
2.3. 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
2.4. 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. 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 от 25.01.2016 г.). Земельный участок принадлежит ООО «Земельные ресурсы» (ОГРН 1125012004798) на праве собственности.
2.5. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50501102-002602 от 19 декабря 2014 г. выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 50:12:0100311:149 имеет общую площадь 5104 кв.м. Границами земельного участка служат: - с запада – ул.Пограничная и малоэтажная жилая застройка; - с юга – малоэтажная жилая застройка; - с востока – ул.Советская и малоэтажная жилая застройка.
2.7. 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 хозяйственных целей и сбора мусора; Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов. Проектом предусмотрена расстановка малых архитектурных



<p>2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>форм: скамеек, урн.</p> <p>В соответствии с проектной документацией предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями.</p> <p>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.</p> <p>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» 48.65x56.45.</p> <p>На 1-м этаже размещаются: входные группы в жилую часть секций, пошение консьержа с санузлами, помещения общественного назначения, электрощитовые и помещение СС. 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 входы с пандусами для маломобильных групп поселения.</p> <p>Этажность – 6 с подземным паркингом, нижним и верхним техническим пространством.</p> <p>Высота здания - 24,50 м (от относительной отметки 0, 000).</p> <p>Высота этажей: 1-го – 3,3 м, 2-6-го -3,0 м. Высота верхнего и нижнего пространств – 1,6 м в свету.</p> <p>Подземная автостоянка предназначена для хранения легковых автомобилей.</p> <p>В подземном паркинге размещаются: стоянка на 62 м/м, хозяйственные кладовые, ИТП, помещения ВНС и АПТ, венткамеры, электрощитовая, помещение охрвыны и пожарного инвентаря.</p> <p>Высота этажа паркинга – 3,2 м.</p>
<p>2.9. 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.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>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.</p> <p>Общая площадь жилого дома составляет: 8 789 кв.м;</p> <p>Общая площадь квартир – 4368 м<sup>2</sup>,</p> <p>Общее количество квартир – 75 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 - комнатных – 30 шт.</li> <li>- 2 - комнатных – 30 шт.</li> <li>- 3 – комнатных - 15 шт.</li> </ul> <p>Нежилые помещения:</p> <p>Количество нежилых помещений – 7шт.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 786 кв.м.</p> <p>Хозяйственные кладовые:</p> <p>Количество хозяйственных кладовых – 37 шт.</p> <p>Общая площадь хозяйственных кладовых - 226, 70 кв.м;</p> <p>Подземный паркинг:</p> <p>Количество парковочных мест в пакинге – 62 машиноместа.</p> <p>Общая площадь помещения подземного паркинга – 2 436 кв.м., из которых 1140, 78 кв.м. – площадь продаваемых парковочных мест без учета проездов между ними.</p>



2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Встроенные нежилые помещения: аптечный пункт, зоомагазин, парикмахерская, фотоателье, детский центр, мастерская по ремонту часов, мастерская по ремонту одежды</li> <li>- Подземный паркинг на 62 машиноместа;</li> <li>- Хозяйственные кладовые.</li> </ul>
2.11. 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ мусоросборные камеры;</li> </ul>
2.12. 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.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Администрация Мытищинского муниципального района;</li> <li>- Служба государственного строительного надзора и экспертизы;</li> <li>- Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>- Застройщик – ООО «СОЮЗ-Инвест»</li> <li>- Генеральный подрядчик – ООО «СПЕЦСТРОЙ»</li> <li>- Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект»</li> <li>- Эксплуатирующая организация.</li> </ul>
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.</p> <p>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.</p>
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость строительства по состоянию на 13.06.2016 года составляет 449 901 300 (Четыреста сорок девять миллионов девятьсот одна тысяча триста) рублей.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- Подрядчик – ООО «СТРОЙ СЕРВИС» (ИНН7703133984, 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);</li> <li>- Генеральный проектировщик – ООО «Лидер Проект» (ИНН 7703774184, ОГРН 1127746651670, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального</li> </ul>



	строительства: СРО ПСЗ 29-11-12-355-П-016 от 29.11.2012 г.).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>№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».</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- 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 объектами соцкультбыта и подземным паркингом по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, город Мытищи, мкр. 17 А, участок №42 по схеме межевания; 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.</li> </ul>
2.18. 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»



Головки А.Б.