

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
ООО «Осенний квартал»

А.Г. Гусев

2018 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» на завершение строительства 12-ти этажного 4-х секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2д, корпус

от «28» ^{№ 17} ОН 2018 г.

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу:
www.okvartal.ru

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика.

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, определением Арбитражного суда Московской области от 31.03.2017г. об удовлетворении заявления приобретателя о намерении и передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика по делу №А41-46277/16.

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname des Bauherrn:

Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» (ООО «Осенний квартал»).

Место нахождения застройщика:

141006, Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д. 6, пом. XXII.

Почтовый адрес застройщика:

141006, Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д. 6, пом. XXII.

Режим работы застройщика

Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45, кроме субботы и воскресения.

2. Дополнительная информация о застройщике:

ООО «Осенний квартал» - приобретатель, исполняющий за застройщика полученные от него в порядке перевода долга обязательства перед участниками строительства по передаче жилых помещений на основании Определения Арбитражного суда МО от 31 марта 2017г., дело №А41-46277/16.

3. О государственной регистрации застройщика:

Орган, осуществивший регистрацию	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Дата регистрации	28 ноября 2011 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 77 № 011926865
Основной государственный регистрационный номер	1117746962453

4. Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе:

ООО «Осенний квартал» состоит на учете в	Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области
Дата постановки на учет	25 апреля 2014 г.
Свидетельство о постановке на учет	серия 50 № 013856025
ИНН	7709891487
КПП	502901001

5. Об учредителях (участниках) застройщика:

Участником застройщика являются два юридических лица:

1. Акционерное общество «Инград» - доля в размере 99,99 % Уставного капитала.
2. Общество с ограниченной ответственностью «Инград недвижимость» - доля в размере 0,01 % Уставного капитала.

б. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- **Объект 1**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 5-секционный 304 квартирный жилой дом корп. № 26, строительный объем здания/общая площадь квартир 93 653,70 м³/15 750,40 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-3477-2015 получено 25.12.2015 г.;
- **Объект 2**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 6-секционный 384 квартирный жилой дом корп. № 28, строительный объем здания/общая площадь квартир 99 864,64 м³/17 428,00 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-3477-2015 получено 25.12.2015 г.;
- **Объект 3**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 4-секционный 256 квартирный жилой дом корп. № 29, строительный объем здания/общая площадь квартир 76 150,10 м³/12 739,20 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-3477-2015 получено 25.12.2015 г.;
- **Объект 4**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 7-секционный 475 квартирный жилой дом с подвалом и техэтажом корп. № 30, строительный объем здания/общая площадь квартир 149 594,00 м³/ 25 868,00 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-24-7062-2016 получено 30.12.2016 г.;
- **Объект 5**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 5-секционный 339 квартирный дом с подвалом и техэтажом 256 квартирный жилой дом корп. № 31, строительный объем здания/общая площадь квартир 99 891,90 м³/17 375,48 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-24-7062-2016 получено 30.12.2016 г.;
- **Объект 6**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 1-секционный 80 квартирный дом с подвалом и техэтажом жилой дом корп. №23, строительный объем здания/общая площадь квартир 30 487, 41 м³/4 467,36 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.;
- **Объект 7**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 1-секционный 80 квартирный дом с подвалом и техэтажом жилой дом корп. №24, строительный объем задания/общая площадь квартир 32 001, 02 м³/4 568,00 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.;
- **Объект 8**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 1-секционный 80 квартирный дом с подвалом и техэтажом жилой дом корп. №25, строительный объем здания/общая площадь квартир 30 888, 99 м³/ 4 467,36 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.;
- **Объект 9**, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон № 17-А – Детский сад на 200 мест корпус № 1а (первая очередь строительства) в составе: детский сад

на 200 мест, внутриплощадочная сеть, хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, канализация, хозяйственно-бытовая самотечная, водосток, тепловые сети, кабельная линия 0,4 кВт, наружное освещение, телефонная кабельная канализация, строительный объем задания/общая площадь 19 744,20 куб. м./ 4 955,7 кв. м. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-6805-2016 получено 15.12.2016 г.

7. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

ООО «Осенний квартал» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.

8. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации:

По итогам I квартала 2018 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2018 года	1 011 625,00 руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2018 года	1 060 644,00 руб.
Финансовый результат по состоянию на 31 марта 2018 года	0 руб.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства:

Завершение строительства и ввод в эксплуатацию 12-ти этажного 4-х секционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры на земельных участках площадью 6 399 кв. м и 8 282 кв. м по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2Д, корпус № 17 (далее – Объект).

2. Об этапах и сроках реализации проекта:

Строительство жилого дома будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Завершение строительства жилого дома	III квартал 2017 г.	III квартал 2018 г.
2	Срок ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию	III квартал 2018 г.	
3	Передача объекта строительства участникам строительства	I квартал 2019 г.	

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение государственной экспертизы объекта капитального строительства 12-ти этажного 4-х секционного жилого дома по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2Д, корпус № 17.

Орган, выдавший заключение	Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
Дата выдачи заключения	18.03.2013 г.
Номер заключения	№ 50-1-4-0341-13

4. О разрешении на строительство:

Орган, выдавший разрешение	Министерство строительного комплекса Московской области
Дата выдачи разрешения	«23» мая 2013 г.
Номер разрешения	№RU50511105-025
Срок действия разрешения	до «30» сентября 2018 г.

5. О правах застройщика на земельный участок:

Земельные участки, расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2д (кадастровые номера 50:20:0070227:1231, 50:20:0070227:11504), принадлежат Застройщику на основании права собственности:

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070227:11504	<ul style="list-style-type: none"> – Категория земель: земли населенных пунктов – Вид разрешенного использования: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения – Площадь: 6 399 кв. м. – Собственник земельного участка: ООО «Осенний квартал» – Адрес: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2д. – Права застройщика на земельный участок: право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано № 50:20:0070227:1231-50/020/2017-4 от 22.06.2017 г. на основании Определения Арбитражного суда Московской области "Об удовлетворении заявления приобретателя о намерении и передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика" от 31.03.2017 г., дата вступления в законную силу 17.04.2017 г. и Соглашения о передаче имущества от 26.05.2017 г.
Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070227:1231	<ul style="list-style-type: none"> – Категория земель: земли населенных пунктов – Вид разрешенного использования: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения – Площадь: 8 282 кв. м. – Собственник земельного участка: ООО «Осенний квартал» – Адрес: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2д. – Права застройщика на земельный участок: право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано № 50:20:0070227:1231-50/020/2017-3 от 22.06.2017 г. на основании Определения Арбитражного суда Московской области "Об удовлетворении заявления приобретателя о намерении и передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика" от 31.03.2017 г., дата вступления в законную силу 17.04.2017 г. и Соглашения о передаче имущества от 26.05.2017 г.

О границах и площади земельного участка

Участок строительства жилого дома, расположенный по адресу Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2д, граничит:

- с севера: индивидуальная жилая застройка с. Акулово, далее Можайское шоссе;
- с юга: свободная от застройки территория;
- с востока: свободная от застройки территория, далее ул. Центральная;
- с запада: строящийся жилой дом корпус 15/16.

Элементы благоустройства

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, вокруг здания предусматриваются проезды и тротуары с возможностью проезда пожарных машин.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственной, для установки мусоросборников и для кратковременной стоянки автомобилей.

6. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Жилой дом корпус № 17 возводится на земельных участках общей площадью 14 681 кв.м., кадастровые номера 50:20:0070227:1231, 50:20:0070227:11504, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения».

Жилой дом корпус № 17: 12-ти этажное 4-х секционное здание с подвалом и «теплым» чердаком, сложной формы в плане с размерами в осях (в уровне первого этажа) «1с-7с»/ «Ас-Дс» 78,601×52,20 м..

На этажах проектируемого жилого дома располагаются:

- в подвале: помещения инженерно-технического назначения (узлы ввода и управления, электрощитовые, водомерные узлы);
- на первом этаже в каждой секции жилого дома размещены: встроенно-пристроенные нежилые общественные помещения, входная группа (двойной тамбур, вестибюль, лифтовой холл, кладовая уборочного инвентаря, помещение вахтера с санузлом). Предусмотрен закрытый сквозной проход в секции № 3, электрощитовая;
- на техническом этаже: инженерные коммуникации, вентиляционное оборудование;
- на техническом этаже расположены машинные отделения лифтов.

Связь между этажами с каждой секции осуществляется посредством лестниц типа Н1 и лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых мусоропроводов.

7. 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:

Количество секций – 4

Количество этажей – 12;

Количество квартир – 264, в том числе:

-однокомнатных – 132;

-двухкомнатных – 132.

Площадь жилого здания – 21 446,0 кв. м. в том числе:

- общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 14 682,14 кв. м.;

- общая площадь нежилых общественных помещений – 1 352,7 кв. м.;

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных металлических окрашенных дверей с врезным замком.
	Установка окон с двухкамерным стеклопакетом с профилем из ПВХ, установка подоконных досок из ПВХ. С остеклением лоджий и балконов.
	Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются (на квартирных балконах и лоджиях в том числе), в санузлах выполняется гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка.
	В квартирах производится оштукатуривание откосов оконных и балконных проемов и под установку приборов отопления.
Санитарно-технические работы и оборудование	Выполняется остекление балконов в объеме проекта
	<u>Холодное и горячее водоснабжение:</u> -водоснабжение от отдельно стоящего ЦТП; -на вводах водопровода в жилых домах монтируется водомерный узел; -на вводах в квартиры устанавливаются водомерные узлы горячего и холодного водоснабжения; -сантехприборы в квартирах без отделки не устанавливаются; -разводка холодной и горячей воды в доме выполняется из стальных водопроводных оцинкованных труб.
	<u>Канализация:</u> Бытовая канализация – от сантехприборов выполняется самотечная хозяйственно-бытовая канализация из полипропиленовых канализационных труб до чугунных канализационных труб в подвале. В квартирах отводы на канализационных стояках укомплектовываются заглушками (разводка по санузлам и кухням не предусматривается).
	<u>Система отопления:</u> Устанавливаются нагревательные приборы с терморегулятором в квартирах и индивидуальными тепловыми счетчиками и без терморегулятора в местах общего пользования.
Электромонтажные работы и оборудование	Для поэтажного распределения электроэнергии применены этажные щиты УЭРМ. В щитах на вводе в каждую квартиру устанавливаются выключатель нагрузки, автоматический выключатель и однофазный счетчик энергии. В прихожих квартир устанавливаются квартирные щитки с поквартирной разводкой и установкой оконечных устройств.
Общестроительные работы	Устройство межквартирных перегородок из газосиликатных блоков толщиной 200 мм, межкомнатные перегородки из блоков СКЦ толщиной 100 мм, санузловые перегородки из блоков СКЦ толщиной 100 мм.

8. 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:

Встроенно-пристроенные нежилые общественные помещения:

- № 1 – 169,2 кв.м.
- № 2 – 106,9 кв.м.
- № 3 – 107,6 кв.м.
- № 4 – 151,2 кв.м.
- № 5 – 163,0 кв.м.
- № 6 – 106,4 кв.м.
- № 7 – 148,1 кв.м.
- № 8 – 162,2 кв.м.
- № 9 – 150,9 кв.м.
- № 10 – 87,2 кв.м.

9. О составе общего имущества в многоквартирных домах 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:

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (помещения консьержек; колясочные; мусоропровод; технические помещения; вестибюли и лифтовые холлы; лестницы и межквартирные лестничные площадки; лифты; лифтовые и иные шахты; коридоры; чердаки; подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; технические этажи и техподполья; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	III квартал 2018 г.
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области; Администрация Одинцовского муниципального района; Территориальное управление Одинцовского муниципального района и г. о. Власиха и Краснознаменск Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области.

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);
- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;
- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Застройщик осуществляет свою деятельность на основании определения Арбитражного суда Московской области от 31.03.2017г. об удовлетворении заявления приобретателя о намерении и передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика по делу №А41-46277/16.

По Объекту Застройщиком договоры участия в долевом строительстве не заключаются, денежные средства участников строительства не привлекаются.

Оснований для выбора способа обеспечения исполнения обязательств по Объекту у Застройщика не возникает.

12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость работ по завершению строительства Объекта со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет **465 000 000** (четыреста шестьдесят пять миллионов) рублей 00 коп.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):

Проектные организации	ООО «АрхПроект-Один»
Генеральный подрядчик	АО «Выбор»
Технический заказчик	ООО «Инвестиции в градостроительство»

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщиком по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирного дома обеспечивается залогом.

По Объекту Застройщиком договоры участия в долевом строительстве не заключаются, денежные средства участников строительства не привлекаются.

Оснований для выбора способа обеспечения исполнения обязательств по Объекту у Застройщика не возникает.

15. 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:

По Объекту Застройщиком договоры участия в долевом строительстве не заключаются, денежные средства участников строительства не привлекаются.

Информация о публикации (размещении) проектной декларации	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: www.okvartal.ru Дата первой публикации (размещения): 28.09.2017 г.
-----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью на 9 лист ок

Генеральный директор
ООО «Осенний квартал»

/Гусев А.Г./

