

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Осенний квартал»

А.Г. Гусев



«28» сентября 2017 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 № 17
от «28» сентября 2017 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.

Московская область,
г. Одинцово

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика:

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 II квартала 2017 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2017 года	358 221,00 руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2017 года	1 011 639,00 руб.
Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2017 года	159 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.
	Выполняется остекление балконов в объеме проекта
Санитарно-технические работы и оборудование	<p><u>Холодное и горячее водоснабжение:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -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.
	<p><u>Канализация:</u></p> <p>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).</p>
	<p><u>Система отопления:</u></p> <p>Устанавливаются нагревательные приборы с терморегулятором в квартирах и индивидуальными тепловыми счетчиками и без терморегулятора в местах общего пользования.</p>
Электромонтажные работы и оборудование	<p>Для поэтажного распределения электроэнергии применены этажные щиты УЭРМ. В щитах на вводе в каждую квартиру устанавливаются выключатель нагрузки, автоматический выключатель и однофазный счетчик энергии.</p> <p>В прихожих квартир устанавливаются квартирные щитки с поквартирной разводкой и установкой оконечных устройств.</p>
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** (четырееста шестьдесят пять миллионов) рублей 00 коп.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие 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): 28.09.2012
---	--

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью на 2 листе

