

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор  
ООО «Осенний квартал»

А.Г. Гусев

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал»  
на строительство надземного гаража-стоянки (корп. № 26а), в составе  
жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной  
инфраструктуры, расположенного по строительному адресу:  
Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское  
поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. №17-А

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети  
Интернет по адресу: [www.okvartal.ru](http://www.okvartal.ru)

Проектная декларация составлена в соответствии с 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.

(ред. от 06.06.2016 г.; 19.09.2016 г.; 01.11.2016 г.; 15.03.2017 г.; 04.05.2017 г.; 30.09.2017 г.)

г. Москва  
2017

## Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Фирменное наименование застройщика

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

### Место нахождения застройщика

141014, Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, дом 6, помещение XXII

### Режим работы застройщика

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

### 2. 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

### 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

### 3. 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.

### 4. 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, мкр. № 17-А – 17-этажный 5-секционный 304 квартирный жилой дом корп. № 26, строительный объем задания/общая площадь квартир 93 653,70 м<sup>3</sup>/15 750,40 м<sup>2</sup>. 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, мкр. № 17-А – 17-этажный 6-секционный 384 квартирный жилой дом

корп. № 28, строительный объем задания/общая площадь квартир 99 864,64 м<sup>3</sup>/17 428,00 м<sup>2</sup>. 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 задания/общая площадь квартир 76 150,10 м<sup>3</sup>/12 739,20 м<sup>2</sup>. 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 задания/общая площадь квартир 149 594,00 м<sup>3</sup>/ 25 868,00 м<sup>2</sup>. 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 задания/общая площадь квартир 99 891,90 м<sup>3</sup>/17 375,48 м<sup>2</sup>. 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 задания/общая площадь квартир 30 487, 41 м<sup>3</sup>/4 467,36 м<sup>2</sup>. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50-24-7109-2016 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 м<sup>3</sup>/4 568,00 м<sup>2</sup>. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50-24-7109-2016 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 задания/общая площадь квартир 30 888, 99 м<sup>3</sup>/ 4 467,36 м<sup>2</sup>. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.

– **Объект 9**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 2-этажное 1-секционный 200 мест, ДДУ №1а строительный объем задания/общая площадь квартир 19 744,2 м<sup>3</sup>/ 0 м<sup>2</sup>. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50-16-6805-2016 получено 15.12.2016 г.

– **Объект 10**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 4-этажное 1-секционный 768 мест Школа К-2, строительный объем задания/общая площадь квартир 23 569,00 м<sup>2</sup>/ 0 м<sup>2</sup>. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50-24-8741-2017 получено 04.08.2017 г.

**5. 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.

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

По итогам 3 квартала 2017 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2017 года	421 852 тыс. руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2017 года	968 221 тыс. руб.
Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2017 года	-616 418 тыс. руб.

**Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. О цели проекта строительства**

Строительство и ввод в эксплуатацию надземного гаража-стоянки корпус № 26а по строительному адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, входящего во 3-й пусковой комплекс 1-й очереди строительства жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Коммерческое обозначение объекта капитального строительства (наименование жилого комплекса) – «Новое Медведково, 17А».

**2. Об этапах и сроках реализации проекта**

Строительство надземного гаража-стоянки будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство гаража-стоянки	II квартал 2016 г.	II квартал 2017 г.
2	Получение разрешения на ввод гаража-стоянки	II квартал 2017 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	II квартал 2017 г.	

**3. О результатах государственной экспертизы проектной документации**

Получено <b>положительное заключение негосударственной экспертизы</b> объекта капитального строительства надземного гаража-стоянки 26а, расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, мкр. № 17- А.	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектов ООО «ЭкспертПроектСервис»
Дата выдачи заключения	07.11.2014 года
Номер заключения	№ 2-1-1-0138-14

**4. О разрешении на строительство**

Орган, выдавший разрешение	Администрация городского поселения Мытищи
----------------------------	---

Дата выдачи разрешения	«08» июля 2014 г.
Номер разрешения	№RU50501102-002323
Срок действия разрешения	до «30» июня 2018 г.

## 5. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, кадастровый номер 50:12:0101003:2423, принадлежит Застройщику на праве собственности:

<b>земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:2423</b>	категория земель: земли населенных пунктов вид разрешенного использования: под застройку жилого микрорайона площадь: 6 750 кв. м собственник земельного участка: ООО «Осенний квартал» адрес: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А права застройщика на земельный участок: право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано на основании Договора купли-продажи высвобождаемого недвижимого военного имущества № 141/729/2 от 18.06.2012 г., заключенного между Министерством обороны Российской Федерации и ООО «Осенний квартал», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «03» декабря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/012-50/012/009/2015-1061/1.
---	---

### О границах и площади земельного участка

Участок строительства надземного гаража-стоянки расположен в северо-западной части г. Мытищи на территории 3 квартала микрорайона 17-А,

Границы участка:

- с севера – территория проектируемой общеобразовательной школы;
- с юга – территория проектируемого проезда 5274;
- с запада – территория жилого дома №26;
- с востока – территория проектируемого корпуса №25

### Элементы благоустройства

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, устройство дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин, устройство дорожек, вымощенных тротуарной плиткой или с покрытием из песчано-гравийной смеси.

## 6. О местоположении строящегося надземного гаража-стоянки и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок строительства надземного гаража-стоянки расположен в северо-западной части г. Мытищи на территории 3 квартала микрорайона 17-А,

Границы участка:

- с севера – территория проектируемой общеобразовательной школы;
- с юга – территория проектируемого проезда 5274;
- с запада – территория жилого дома №26;
- с востока – территория проектируемого корпуса №25

Гараж-стоянка №26а относится ко 3-му пусковому комплексу 1-й очереди строительства жилого микрорайона и возводится на земельном участке, расположенного по адресу: Московская область,

Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, кадастровый номер 50:12:0101003:2423, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под застройку жилого микрорайона».

Земельный участок под размещение гаража-стоянки корпус № 26а расположен в 3 квартале мкр. № 17-А г. Мытищи Московской области.

**Гараж-стоянка 26а** – планировочная структура здания представляет собой расположение въездов и выездов на первый этаж, а также по рампе, защищенной от атмосферных осадков, на остальные этажи. Они максимально приближены к проезду 5274, тем самым ограничивают движение автомашин внутри квартала.

На первом этаже располагаются:

- помещение для хранения автомобилей
- помещение поста охраны с санузлом
- электрощитовая
- противопожарная насосная
- лифтовой узел
- воздушная камера для обогрева лифта
- 2 лестничных узла

На остальных 4-х типовых этажах – на каждом:

- помещение для хранения автомобилей
- лифтовой узел
- воздушная камера для обогрева лифта
- 2 лестничных узла

Для вертикальной коммуникации имеются 2 лестничные клетки с выходами на кровлю и лифт грузоподъемностью 630 кг.,  $V=1\text{м/с}$ .

Наружная фасадная декоративная система – ламели из алюминиевого композита на кронштейнах из оцинкованной стали.

**7. О количестве в составе строящегося (создаваемого) надземного гаража-стоянки 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 машиномест – 299, где:

1 этаж: 59 машино-мест

Типовой этаж (4 этажа): 60 машино-мест (итого 240)

Площадь застройки – 2 452,4 м<sup>2</sup>

Этажность – 5 этажей

Общая площадь здания – 12 084,9 м<sup>2</sup>

Строительный объем - 37 849,9 м<sup>3</sup>

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

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Без внутренней отделки.
Санитарно-технические работы и оборудование	<u>Холодное и горячее водоснабжение:</u> Не предусмотрено проектом
	<u>Канализация:</u> Не предусмотрено проектом
	<u>Система отопления:</u> Не предусмотрено проектом

Электромонтажные работы и оборудование	Не предусмотрено проектом
Общестроительные работы	Разметка машиноместа, навигация.

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**

Отсутствуют.

9. **О составе общего имущества в гараже-стоянке 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 (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

10. **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) надземного гаража-стоянки и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного гараж-стоянки и (или) иного объекта недвижимости**

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	II квартал 2017 г.
<b>Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</b>	Министерство строительного комплекса 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 гаража-стоянки, и/или коммуникаций для гаража-стоянки, 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.

Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.

**12. О планируемой стоимости строительства (создания) надземного гаража-стоянки**

Планируемая стоимость строительства надземного гаража-стоянки со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 138 500 000 (Сто тридцать восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 коп.

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

Проектные организации	ЗАО «Мытищинская городская проектная мастерская»
Генеральный подрядчик	ООО «СТРОЙГРАД»
Технический заказчик	ООО «Инвестиции в градостроительство»

**14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Объект: гараж-стоянка № 26а по строительному адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А, входящего во 3-й пусковой комплекс 1-й очереди строительства жилого микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

**15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) гаража-стоянки и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

- Кредитный договор № 2296/15 от 24 сентября 2015г., заключенный между ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и ООО «Осенний квартал»

<b>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</b>	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: <a href="http://www.okvartal.ru">www.okvartal.ru</a>  Дата первой публикации (размещения): 06.06.2016 г.
--	---