



А.Г. Гусев

**ИЗМЕНЕНИЯ В
ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

от «30» сентября 2017 года

Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» на строительство 17-ти этажного семисекционного жилого дома с подвалом, техническим чердаком и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (корпус №32), 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.

Изменения в проектную декларацию опубликованы в глобальной информационной сети Интернет по адресу: **www.okvartal.ru**

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика:
Московская обл., Мытищинский муниципальный район, городское поселение
Мытищи, г. Мытищи, мкр. №17-А

Пункт 6 Раздела 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ читать в следующей редакции:

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

По итогам III 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	(-616 418 тыс. руб.)

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Осенний квартал»

А.Г. Гусев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» на строительство 17-ти этажного семисекционного жилого дома с подвалом, техническим чердаком и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (корп. № 32), 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
(ред. от 13.01.2016 г.; 26.04.2016 г.; 25.07.2016 г.; 01.11.2016 г.; 15.03.2017 г.; 04.05.2017 г.)

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

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, ул. Веры Волошиной, д. 19/16.

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, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажный 5-секционный 304 квартирный жилой дом корп. № 26, строительный объем задания/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 задания/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 задания/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 задания/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 задания/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 задания/общая площадь квартир 30 487, 41 м³/4 467,36 м². 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 м³/4 568,00 м². 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 м³/ 4 467,36 м². Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 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 1 квартала 2017 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2017	330 731 тыс. руб.
----------------------------------------------------------	-------------------

года	
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2017 года	674 401 тыс. руб.
года	
Финансовый результат по состоянию на 31 марта 2017 года	8 тыс. руб.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного семисекционного жилого дома корпус № 32 с подвалом, техническим этажом и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 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 жилого дома будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство жилого дома	I квартал 2016 г.	I квартал 2018 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	I квартал 2018 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	III квартал 2018 г.	

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства жилых домов корпусов 32, 33, расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г.п. Мытищи, мкр. № 17- А.	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектов ООО «ЭкспертПроектСервис»
Дата выдачи заключения	23.07.2015 года
Номер заключения	№4-1-1-0123-15

4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Министерство строительного комплекса Московской области
Дата выдачи разрешения	«30» декабря 2015 г.
Номер разрешения	№RU50-16-3717-2015
Срок действия разрешения	до «30» апреля 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 50:12:0101003:2418, принадлежит Застройщику на праве собственности:

земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101003:2418	<p>категория земель: земли населенных пунктов вид разрешенного использования: под застройку жилого микрорайона площадь: 14 637 кв. м собственник земельного участка: ООО «Осенний квартал» адрес: Московская область, Мытищинский муниципальный 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 № 50-50/012-50/012/009/2015-1036/1.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

О границах и площади земельного участка

Участок строительства жилых домов расположен в северо-западной части г. Мытищи на территории 3 квартала микрорайона 17-А,

Границы участка:

- с севера – проектируемый проезд №5254;
- с юга – территория строящегося жилых домов (корп. №31, 34);
- с запада – территория проектируемого гаража-стоянки 29а.

Элементы благоустройства

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

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, для хозяйственных целей, выгула собак и для установки мусоросборников. При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм. Места отдыха оборудованы скамьями и урнами.

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 № 32 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 50:12:0101003:2418, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под застройку жилого микрорайона».

Земельный участок под размещение многоэтажного жилого дома корпус № 32 расположен в 3 квартале мкр. № 17-А г. Мытищи Московской области.

Жилой дом корпус № 32 – 17-этажное семисекционное здание с подвалом техническим чердаком и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, сложной в плане формы, общими габаритными размерами 42,07×108,13 м.

На этажах проектируемых жилых домов располагается: в подвале: насосная станция; ИТП; электрощитовая; помещение узла связи;

На первом этаже секций жилого дома размещаются: двойной входной тамбур, вестибюль, лифтовый холл, помещение консьержа с отдельным санузлом, кладовая уборочного инвентаря, встроенно-пристроенные помещения с отдельными входными группами.

Со 2-го по 17 этажи- квартиры

На техническом чердаке: инженерные коммуникации, венткамеры.

На кровле расположены машинные помещения лифтов.

Связь между этажами в секциях осуществляется при помощи лестницы и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Во всех квартирах имеются остекленные лоджии. Мусороудаление – посредством сбора мусора в контейнеры с последующим вывозом.

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 – 7; количество этажей – 17.

Количество квартир – 448 шт., в том числе:

- однокомнатных - 192 шт.;

- двухкомнатных – 224 шт.;

- трехкомнатных – 32 шт.;

Общая площадь квартир – 21 323,80 м²

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений

общественного назначения – 1 658,00 м²

Строительный объем в т.ч. – 131 356, 30 м³

подземной части – 10 076,90 м³

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

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных дверных блоков
	Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются. С остеклением лоджий (балконов).
	Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются.
	Без внутренней отделки.
Санитарно-технические работы и оборудование	Выполняется остекление балконов в объеме проекта
	<u>Холодное и горячее водоснабжение:</u> Выполняется монтаж стояков с отводами для подключения абонента, без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются узлами учёта холодной и горячей воды с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства. <u>Канализация:</u> Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения

	сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводок для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления и приборов учета тепла в объеме проекта.
Электромонтажные работы и оборудование	Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
Общестроительные работы	Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузлы и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.

- 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**

В жилом доме предусмотрено 16 нежилых (офисных) помещений 1-го этажа общественного назначения.

- 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 (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 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:	I квартал 2018 г.
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	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 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.

Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.

12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 1 370 000 000 (один миллиард триста семьдесят миллионов) рублей 00 коп.

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

Проектные организации	ЗАО «Мытищинская городская проектная мастерская»
Генеральный подрядчик	ЗАО «СК «Гражданстрой»
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».

Договор страхования: Соглашение о взаимодействии №16086G9G00027 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «10» августа 2016 года.

Страховщик: Страховое акционерное общество САО «ВСК»

Объект: 1-17-ти этажный семисекционный жилой дом корпус № 32 с подвалом, техническим этажом и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 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) многоквартирного дома 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»

Информация о публикации (размещении) проектной декларации

Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: www.okvartal.ru

Дата первой публикации (размещения):
- 13.01.2016 г.