

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству

объекта «Первый пусковой комплекс первой очереди строительства жилой застройки: многоэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями общественного назначения и сетями инженерно - технического обеспечения, многоэтажный жилой дом №4 со встроенными помещениями общественного назначения и сетями инженерно-технического обеспечения, подземная автостоянка №18 с сетями инженерно- технического обеспечения» по адресу: Московская область, г/о Мытищи, д. Бородино

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью "АККОЛАДА ЛЭНД" (ООО «АККОЛАДА ЛЭНД»)  Юридический адрес: 143409, Московская область, Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Успенская, д.5, помещение 16  Фактический адрес: 143409, Московская область, Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Успенская, д.5, помещение 16
1.2. Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00 Суббота и воскресенье – выходной
1.3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Жуковский Московской области ОГРН 1045002603910 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 22.07.2004 бланк серия 50 №002314368 ИНН / КПП 5013048898 / 502401001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 17.09.2015, бланк серия 77 №017271074
1.4. Учредители (участники), которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица	Воронин Александр Иванович - обладающий 99,9% голосов в органе управления юридического лица.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течении 3-х (трёх) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов
1.6. Лицензирование	Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанные с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Застройщиком не осуществляются.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.16. Кредиторская задолженность 7254 тыс.руб. Дебиторская задолженность 195181 тыс.руб. Прибыль 4034 тыс.руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство жилой застройки, расположенной по адресу: <b>Московская область, г/о Мытищи, д. Бородино</b>
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 14 ноября 2016г. Окончание строительства 31 декабря 2018г.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0069-16 от 28 октября 2016г. выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»
2.4. Разрешение на строительство	Действующее разрешение на строительство: №RU50-16-6435-2016 от 14 ноября 2016г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия до 11 апреля 2018г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка.	Земельный участок общей площадью 35 837 кв. м. Расположенный по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, д.Бородино Кадастровый номер: 50:12:0080504:232 Земельный участок принадлежит ООО «АККОЛАДА ЛЭНД» на праве собственности, на основании Решения о перераспределении земельных участков от 08.08.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.09.2016 года сделана запись регистрации № 50-50/010-50/010/005/2016-6716/1.
2.6. Элементы благоустройства	



Проектом предусматривается благоустройство территории с учетом комплексного решения всего следующих задач:

- обеспечения целостности архитектурно-планировочного решения и стиливого единства всех элементов благоустройства территории и зданий;
- функционального и композиционного членения пространства;
- устройство системы закрытой ливневой канализации с установкой дождеприёмных колодцев и очисткой стоков локальными очистными сооружениями;
- организацию тротуаров с плиточным покрытием и установкой бордюрного камня;
- размещение площадок с мусорными контейнерами;
- установку малых архитектурных форм: скамей, урн, спортивного и детского игрового оборудования;
- установку светильников для наружного освещения территории;
- установку наружных информационных знаков (средств визуальной ориентации);
- дополнительную посадку деревьев и кустарников;
- устройство газонов и цветников.

Участки газона, предназначенные для проезда противопожарной техники, проектируются с укреплением георешеткой. Применяемые в проекте виды покрытия предусматриваются прочными, ремонтпригодными, экологичными, не допускающими скольжения. Обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения, в т.ч. проезд пожарной спецтехники.

В зонах отдыха, предлагается размещение малых архитектурных форм.

В основу формообразования внутренних дворов ложится идея безопасного, свободного от движения транспорта озелененного пространства, рассеченного дорожками, связанными с входными группами. Полученные участки зелени насыщаются разными функциями, обеспечивая досуг для разных групп пользователей, в зависимости от возрастов.

Для освещения территории размещаются уличные светильники торшерного типа

Малые архитектурные формы и элементы благоустройства, применяемые в проекте, взяты из каталогов фирм-изготовителей, имеющих соответствующие сертификаты качества.

2.7. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок **Первой очереди 1-го пускового комплекса** строительства ограничен:

- с севера улицей Малая Бородинская с малоэтажной жилой застройкой и придомовой территорией Корпуса №2 с подземной автостоянкой (2-я очередь строительства);
- с юга зелеными насаждениями порослевого характера Северного спецлесхоза Хлебниковского лесопарка;
- с запада участками школы на 500 мест, ДООУ на 240 мест
- с востока Осташковским шоссе и территорией гостиницы с многофункциональным центром (не входит в ПП).

2.8. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

**Многоэтажный жилой дом №4 со встроенными помещениями общественного назначения и сетями инженерно-технического обеспечения:**

Жилой корпус №4 многоквартирного дома по объемно-планировочной структуре - односекционного точечного типа. Здание корпуса №4 по конфигурации в плане сложной формы, с габаритами в осях: - 15,46x26,9м. Этажность многоквартирного дома (надземные этажи) - 16.

Количество этажей (все этажи с учетом подвального этажа) - 17 эт.

Под всей площадью корпуса предусмотрен подвальный этаж, в котором расположены технические помещения многоквартирного дома (водомерный узел, системы холодного водоснабжения (ХВС), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), электрощитовые; кладовые для хранения спортивного инвентаря. На 1 этаже преимущественно расположены встроенные помещения общественного назначения; кроме них - входная группа жилой части, включающая - тамбур, вестибюльную зону, колясочную, помещение консьержа с санузлом и лифтовый холл.

Высота этажа

1этажа (от уровня чистого пола этажа до уровня низа плиты перекрытия вышележащего этажа) - 4,22м;

с 2-го по 15 - 3,0м (От уровня чистого пола этажа до уровня чистого пола вышележащего);

16 этажа - 3,2м (От уровня чистого пола этажа до уровня чистого пола вышележащего).

высота подвального этажа (подвала) - 3,5 м.

Высота здания от самой низкой точки рельефа дневной поверхности земли (у отмостки) до верха парапета выступающих частей на кровле корпуса многоквартирного дома - 54,20м.

Площадь застройки 522,2 м2

Конструктивная схема здания - железобетонный остов, включая несущие пилоны, стены. Материал несущих конструкций стен, перекрытия и покрытия - монолитный железобетонные.

Конструкции лестниц: марши - железобетонные;



площадки - монолитные железобетонные;  
лестниц входов в подвал - железобетонные.  
Стены шахт лифтов - монолитные железобетонные.  
Наружные ограждающие конструкции: плоскости стен фасадов (исключая плоскости за остеклением балконов и лоджий) - кладка из газобетонных блоков на клеевом растворе (торцевые стены - монолитный железобетон), теплоизоляция, навесная фасадная система (фиброцементные панели, керамогранитные плиты) с воздушным зазором;  
Заполнение оконных проемов - переплеты ПВХ двухкамерные стеклопакеты.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома обеспечивается согласно требований СанПиН.

Остекление балконов и лоджий - стекло оконное одинарное в системе остекления балконов и лоджий из алюминия.

Естественная освещенность помещений.

Количество квартир – 90шт, общая площадь 4695,40 м2

Квартира Студия -15шт площадью от 29,3 -30,2 м.кв.

Квартира Двухкомнатная 15шт площадью от 55,3 -56,3 м.кв.

Квартира Двухкомнатная-евро - 30шт. площадью от 44,6 -48,3 м.кв.

Квартира Трехкомнатная -евро - 30шт. площадью от 64,7 -72,0 м.кв.

Количество БКТ- 3шт, общая площадь 318,60 м2.

Количество кладовых для хранения спортивного инвентаря – 24шт, общая площадь 86,30 м2.

**Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями общественного назначения и сетями инженерно - технического обеспечения:**

Жилой корпус №3 многоквартирного дома по объемно-планировочной структуре – секционного типа.

Здание корпуса №3 по конфигурации в плане сложной формы, с габаритами в осях: – 62,25х62,8м.

Этажность многоквартирного дома (надземные этажи) – 9-16.

Количество этажей (все этажи с учетом подвального этажа) – 10-17 эт.

Под всей площадью корпуса предусмотрен подвальный этаж, в котором расположены технические помещения многоквартирного дома (водомерный узел, системы холодного водоснабжения (ХВС), индивидуальный тепловой пункт (ИТП), электрощитовые; кладовые для хранения спортивного инвентаря.

На 1 этаже преимущественно расположены встроенные помещения общественного назначения; кроме них, - входная группа жилой части, включающая - тамбур, вестибюльную зону, колясочную, помещение консьержа с санузелом и лифтовый холл.

На втором и третьем этажах секции 2 запроектированы апартаменты в количестве 2шт (по 1 шт. на этаже)

Лифты:

Первый лифт пассажирский грузоподъемностью 400кг; второй - грузопассажирский грузоподъемностью 1000кг.

Высота этажа

1этажа (От уровня чистого пола этажа до уровня низа плиты перекрытия вышележащего этажа)- 4,20м;

с 2-го по 15 - 3,0м (От уровня чистого пола этажа до уровня чистого пола вышележащего этажа);

16 этажа – 3,2м (От уровня чистого пола этажа до уровня чистого пола вышележащего).

высота подвального этажа (подвала) – 3,5 м.

Высота здания от самой низкой точки рельефа дневной поверхности земли (у отмотки) до верха парапета выступающих частей на кровле корпуса многоквартирного дома – 53.4м.

Конструктивная схема здания – железобетонный остов, включая несущие пилоны, стены. Материал несущих конструкций стен, перекрытия и покрытия - монолитный железобетон.

Конструкции лестниц: марши - железобетонные; площадки – монолитные железобетонные; лестниц входов в подвал –железобетонные.

Стены шахт лифтов - монолитные железобетонные.

Наружные ограждающие конструкции: плоскости стен фасадов – кладка из газобетонных блоков на клеевом растворе (торцевые стены - монолитные железобетонные), теплоизоляция, навесная фасадная система (фиброцементные панели, керамогранитные плиты) с воздушным зазором;

Заполнение оконных проемов - из ПВХ профиля.

Остекление балконов и лоджий – стекло оконное одинарное в системе остекления балконов и лоджий из алюминия.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома обеспечивается согласно требований СанПиН.

Количество квартир – 429шт, общая площадь 19193,10 м2;

Апартаменты – 2шт, общая площадь 104,30м2;

Квартира Студия - 60шт площадью от 25 - 26,2м.кв.

Квартира Однокомнатная- 188шт площадью от 30,4 - 43,2 м.кв.

Квартира Двухкомнатная - 73шт площадью от 47,8 – 54,3м.кв.

Квартира Трехкомнатная - 65шт площадью от (69,6- 74,1 м.кв.

Квартира Трехкомнатная -евро - 42шт. площадью от 52,1 до 73м.кв.)

Четырехкомнатные квартиры евро 1шт. общей площадью 91,5м2

Количество БКТ- 17шт, общая площадь 1322,90 м2.



Количество кладовых для хранения спортивного инвентаря – 159шт, общая площадь 577,10 м2;

Общая площадь помещений службы эксплуатации – 265,6 м2;

**Подземная автостоянка №18 с сетями инженерно-технического обеспечения:**

В состав автостоянки входят следующие помещения:

- Въездной и выездной пандус с комнатой охраны;

- Стоянка автомобилей на 97 машиномест;

- Технические и инженерные помещения

Тип ограждающих конструкций - железобетонная стена.

Количество этажей – 1шт.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения Первой очереди 1-го пускового комплекса строительства включают: <b>многоэтажный жилой дом №4</b> - Общественная часть (помещения БКТ 1.1-1.3, кол. 3 шт.) 24 кладовые для хранения спортивного инвентаря, общей площадью 86,3м2 <b>многоэтажный жилой дом №3</b> - Общественная часть (помещения БКТ 2.4-3.15, 4.17-5.21, 17 шт.) 159 кладовых для хранения спортивного инвентаря, общей площадью 577,1м2
2.10. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Помещения в жилом доме не являющие частями квартир и предназначенные для оборудования более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тех.подполье, технический этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживание более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома в органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.	Не позднее 31 декабря 2018 г. в Министерстве строительного комплекса Московской области
2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
2.13. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	корп. №3: 1 539 400 тыс. руб.; корп. №4: 329 600 тыс. руб.; подземная автостоянка №18: 153 700 тыс. руб
2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Функции Генеральной подрядной организации выполняет Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»
2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)	В соответствии со ст.12.1. Федерального закона от 30 декабря 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»: 1. Залог, в пользу участников долевого строительства, земельного участка с кадастровым номером 50:12:0080504:232 и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома; 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.  Генеральный договор №ГОЗ-48-2427/16 от 14.11.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Страховщик ООО «СК «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ИНН 7743014574 КПП 623401001, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).



Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в многоквартирном жилом корпусе № 3, по строительному адресу: Московская область, г/о Мытищи, д. Бородино

Генеральный договор №ГОЗ-48-2428/16 от 14.11.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик ООО «СК «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ИНН 7743014574 КПП 623401001, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в многоквартирном жилом корпусе № 4, по строительному адресу: Московская область, г/о Мытищи, д. Бородино

2.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались.

Опубликована «14» ноября 2016 года на сайте [upskandinavskiy.ru](http://upskandinavskiy.ru)

Генеральный директор  
ООО «АККОЛАДА ЛЭНД»



/М. Е. Овчинников/

Генеральный директор

ООО «АККОЛАДА ЛЭНД»

/М.Е.Овчинников/

