

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
по проекту строительства 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9
на земельных участках по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, улица
Яузская, д. 1

1. Информация о застройщике

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Стройтэкс-Импекс»
Место нахождения застройщика	141018 Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.43, корп.5 Почтовый адрес: 141018 Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.43, корп.5 Место нахождения отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 Суббота и воскресенье – выходные. Режим работы отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1 с 9.00 до 18.00 по будням с 10.00 до 17.00 по субботам. Воскресенье - выходной
Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс» зарегистрировано 17.03.2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1057746449430 ИНН 7715557642 КПП 502901001
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в общем собрании акционеров	ООО «Компания «Град» - обладает 99% голосов на общем собрании акционеров.
Банковские реквизиты	Расчетный счет: 40702810000010000465 в МФ АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС г. Москва Корр. счет: 30101810545250000697, БИК 044525697

2. ООО «Стройтэкс-Импекс» ранее не принимало участие в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

3. Виды лицензируемой деятельности.

ООО «Стройтэкс-Импекс» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.

4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.10.2015 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	4094
Дебиторская	тыс. руб.	4559

задолженность		
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	15

5. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Ввод в эксплуатацию 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9
Этапы строительства	В один этап
Сроки реализации проекта строительства:	
Начало строительства корпуса 9	Октябрь 2015 года.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию корпуса 9	Июль 2017 года.
Государственная экспертиза проектной документации	По результатам государственной экспертизы получено положительное заключение проекта №50-1-4-0303-15 от 20.05.2015 г.

6. Разрешение на строительство

Объект строительства	№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия разрешения	Орган выдавший разрешение на строительство
15-ти этажный 2-х секционный жилой дом корпус 9	RU50-16-2295-2015	19.10.2015 г.	19.07.2017 г.	Министерство строительного комплекса Московской области

7. Права на земельный участок

Застройщику принадлежат права на земельный участок, предназначенный для строительства 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9 по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, улица Яузская, д. 1

Земельные участки	Права на земельные участки
участок 0,3261 га входит в состав земельного участка общей площадью 0,6084 га с кадастровым номером 50:12:0100604:38 собственник ООО «Стройтэкс-Импекс»	Свидетельство о государственной регистрации права от 07.10.2015 г. Запись регистрации №50-50/012-50/012/005/2015-9269/2

Участок застройки благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров, площадками: детской, хозяйственной, спортивной и озеленением. Предусмотрена установка малых архитектурных форм. Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов по площадкам, прилегающих к жилому кварталу, все места пересечения дорожек, тротуаров и проезжей части и места примыкания дорожек к площадкам отдыха организованы без бордюра. Проезды и подъезды к жилому дому решены с организацией на них гостевых стоянок.

8. Местоположение, описание объекта.

Участок под строительство жилого дома расположен в центральной части г. Мытищи на территории микрорайона 22 и граничит:

- на северо-востоке с территорией перспективного строительства жилых домов корп.12, 13 и подземного гаража ПГ-43;
- на востоке и юге с территорией перспективного строительства жилых домов корп.5, корп.11 и подземного одноуровневого гаража ПГ-59;
- на севере и западе с территорией благоустройства пруда и березовой рощей.

Объект:

15 этажный 2-секционный жилой дом с подвалом и теплым чердаком.

Конструктивная схема дома – бескаркасная.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных плит перекрытий и покрытия с продольными и поперечными несущими стенами, пилонами.

Фундамент – свайный, с монолитным плитным ростверком толщиной 800 мм. Под ростверком выполняется подготовка из бетона толщиной 100 мм. Сваи забивные, висячие сечением 300х300 мм.

Наружные стены представляют собой слоистую конструкцию.

Внутренние несущие стены, стены лестничных клеток и лифтовых шахт и межквартирные - монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Пилоны - монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Шаг внутренних стен и пилонов принят 3,6-3,9 м.

Межквартирные перегородки выполняются из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм

Внутриквартирные перегородки выполняются из пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Перегородки санузлов и вентиляционных шахт – из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные из бетона.

Высота этажей – 3,0 м (от пола до пола).

Подвал высотой 3,2 м (от пола до потолка).

Теплый чердак 1,78 м (от пола до потолка).

На первых этажах каждой секции предусмотрены помещения для консьержей с санузлом, помещения уборочного инвентаря.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

9. Состав объекта

Жилой дом корпус 9

Тип дома	Секционный, каркасно-кирпичный
Этажность	15
Количество секций	2
Строительный объем здания, куб.м.	44 303,2
Общая площадь всех квартир объекта, кв.м.	7 652,1
Количество квартир	148
Количество 1 комн. квартир	103
Количество 2 комн. квартир	45
Технические характеристики квартир	
Высота потолков 2,75 м	
1-й подъезд	

Этаж	тип	кол-во комнат	жил. площ.	общая площадь	Площадь расч. □ с k	№ кв
1	2В	2	33,1	63,2	65,1	1
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	2
	2Б	2	38,1	61,2	65,8	3
2	2Д	2	33,1	63	64,9	4
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	5
	1И	1	17,5	40,6	42,8	6
	2Г	2	33,2	61,6	64	7
3	2Д	2	33,1	63	64,9	8
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	9
	1И	1	17,5	40,6	42,8	10
	2Г	2	33,2	61,6	64	11
4	2Д	2	33,1	63	64,9	12
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	13
	1И	1	17,5	40,6	42,8	14
	2Г	2	33,2	61,6	64	15
5	2Д	2	33,1	63	64,9	16
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	17
	1И	1	17,5	40,6	42,8	18
	2Г	2	33,2	61,6	64	19
6	2Д	2	33,1	63	64,9	20
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	21
	1И	1	17,5	40,6	42,8	22
	2Г	2	33,2	61,6	64	23
7	2Д	2	33,1	63	64,9	24
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	25
	1И	1	17,5	40,6	42,8	26
	2Г	2	33,2	61,6	64	27
8	2Д	2	33,1	63	64,9	28
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	29
	1И	1	17,5	40,6	42,8	30
	2Г	2	33,2	61,6	64	31
9	2Д	2	33,1	63	64,9	32
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	33
	1И	1	17,5	40,6	42,8	34

	2Г	2	33,2	61,6	64	35
10	2Д	2	33,1	63	64,9	36
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	37
	1И	1	17,5	40,6	42,8	38
	2Г	2	33,2	61,6	64	39
11	2Д	2	33,1	63	64,9	40
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	41
	1И	1	17,5	40,6	42,8	42
	2Г	2	33,2	61,6	64	43
12	2Д	2	33,1	63	64,9	44
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	45
	1И	1	17,5	40,6	42,8	46
	2Г	2	33,2	61,6	64	47
13	2Д	2	33,1	63	64,9	48
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	49
	1И	1	17,5	40,6	42,8	50
	2Г	2	33,2	61,6	64	51
14	2Д	2	33,1	63	64,9	52
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	53
	1И	1	17,5	40,6	42,8	54
	2Г	2	33,2	61,6	64	55
15	2Д	2	33,1	63	64,9	56
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	57
	1И	1	17,5	40,6	42,8	58
	2Г	2	33,2	61,6	64	59
2-й подъезд						
Этаж	тип	кол-во комнат	жил. площ.	общая площадь	Площадь расч. с к	№ кв
1	1Г	1	21,1	44,8	47,2	60
	1В	1	17,8	41,8	44	61
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	62
	1А	1	17,7	40,5	42,7	63
	2А	2	32,4	67,7	70,8	64
2	1Д	1	20,1	48,2	50,3	65
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	66

		1E	1	17,8	41,6	43,8	67
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	68
		1А	1	17,7	40,5	42,7	69
		2А	2	32,4	67,7	70,8	70
	3	1Д	1	20,1	48,2	50,3	71
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	72
		1E	1	17,8	41,6	43,8	73
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	74
		1А	1	17,7	40,5	42,7	75
		2А	2	32,4	67,7	70,8	76
	4	1Д	1	20,1	48,2	50,3	77
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	78
		1E	1	17,8	41,6	43,8	79
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	80
		1А	1	17,7	40,5	42,7	81
		2А	2	32,4	67,7	70,8	82
	5	1Д	1	20,1	48,2	50,3	83
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	84
		1E	1	17,8	41,6	43,8	85
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	86
		1А	1	17,7	40,5	42,7	87
		2А	2	32,4	67,7	70,8	88
	6	1Д	1	20,1	48,2	50,3	89
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	90
		1E	1	17,8	41,6	43,8	91
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	92
		1А	1	17,7	40,5	42,7	93
		2А	2	32,4	67,7	70,8	94
	7	1Д	1	20,1	48,2	50,3	95
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	96
		1E	1	17,8	41,6	43,8	97
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	98
		1А	1	17,7	40,5	42,7	99
		2А	2	32,4	67,7	70,8	100
	8	1Д	1	20,1	48,2	50,3	101

		1Г	1	21,1	44,8	47,2	102
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	103
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	104
		1А	1	17,7	40,5	42,7	105
		2А	2	32,4	67,7	70,8	106
	9	1Д	1	20,1	48,2	50,3	107
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	108
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	109
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	110
		1А	1	17,7	40,5	42,7	111
		2А	2	32,4	67,7	70,8	112
	10	1Д	1	20,1	48,2	50,3	113
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	114
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	115
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	116
		1А	1	17,7	40,5	42,7	117
		2А	2	32,4	67,7	70,8	118
	11	1Д	1	20,1	48,2	50,3	119
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	120
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	121
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	122
		1А	1	17,7	40,5	42,7	123
		2А	2	32,4	67,7	70,8	124
	12	1Д	1	20,1	48,2	50,3	125
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	126
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	127
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	128
		1А	1	17,7	40,5	42,7	129
		2А	2	32,4	67,7	70,8	130
	13	1Д	1	20,1	48,2	50,3	131
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	132
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	133
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	134
		1А	1	17,7	40,5	42,7	135
		2А	2	32,4	67,7	70,8	136
	14	1Д	1	20,1	48,2	50,3	137
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	138
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	139

	1Б	1	21,8	44,6	46,8	140	
	1А	1	17,7	40,5	42,7	141	
	2А	2	32,4	67,7	70,8	142	
15	1Д	1	20,1	48,2	50,3	143	
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	144	
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	145	
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	146	
	1А	1	17,7	40,5	42,7	147	
2А	2	32,4	67,7	70,8	148		
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме				Подвальные помещения, теплые чердаки, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого дома, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом. Помещения консьержей с санузлами, кладовые уборочного инвентаря.			

10. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Министерство строительного комплекса Московской области.

11. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.
3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.
4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

12. Планируемая стоимость строительства жилого дома корпус 9 – 525 000 000 рублей.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик - ООО «Стройтэкс-Мытищи».

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- земельные участки, принадлежащие застройщику для строительства многоквартирного жилого дома Корпус 9, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства;
- строящийся на этом участке жилой дом Корпус 9 со встроенным нежилым помещением, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, подлежащие передаче участникам.

- объекты долевого строительства – с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию до даты передачи объекта долевого строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору об участии в долевом строительстве обеспечивается Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2306/2015 от 19.10.2015 г., заключенным с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1021801434643, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 1832008660, место нахождения: ул. Окская, д.1 офис 4501, г. Москва, 109457, Россия, по каждому объекту долевого строительства (жилое помещение) корпуса 9.

15. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства на 19.10.2015 года – не заключалось.

Генеральный директор
ООО «Стройтэкс-Импекс»
19.10.2015 г.

О.В. Ковалик

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
по проекту строительства 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9
на земельных участках по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, улица
Яузская, д. 1

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 7 в следующей редакции:

7. Права на земельный участок

Застройщику принадлежат права на земельный участок, предназначенный для строительства 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9 по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, улица Яузская, д. 1

Земельные участки	Права на земельные участки
Участок общей площадью 0,3261 га с кадастровым номером 50:12:0100604:50 собственник ООО «Стройтэкс-Импекс»	Свидетельство о государственной регистрации права от 17.12.2015 г. Запись регистрации №50-50/012-50/012/009/2015-1418/1

Участок застройки благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров, площадками: детской, хозяйственной, спортивной и озеленением. Предусмотрена установка малых архитектурных форм. Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов по площадкам, прилегающих к жилому кварталу, все места пересечения дорожек, тротуаров и проезжей части и места примыкания дорожек к площадкам отдыха организованы без бордюра. Проезды и подъезды к жилому дому решены с организацией на них гостевых стоянок.

Генеральный директор
ООО «Стройтэкс-Импекс»
18.12.2015 г.

Л.А. Галеева

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтекс-Импекс»
на строительство жилого дома корп.9
на земельном участке по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 9

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 4 в следующей редакции:

4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.01.2016 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	334 229
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	1 314
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	127

Генеральный директор
ООО «Стройтекс-Импекс»

Л.А. Галеева

10.02.2016 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
на строительство жилого дома корп.9
на земельном участке по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 9

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 4 в следующей редакции:

4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.04.2016 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	264 751
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	1 064
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	283

Генеральный директор
ООО «Стройтэкс-Импекс»

Л.А. Галеева

20.04.2016 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтекс-Импекс»
на строительство жилого дома корп.9
на земельном участке по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 9

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 1 в следующей редакции:

1. Информация о застройщике

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтекс-Импекс»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Стройтекс-Импекс»
Место нахождения застройщика	141018 Московская область, г. Мытищи, Новомиיתיцинский проспект, д.43, корп.5 Почтовый адрес: 141018 Московская область, г. Мытищи, Новомиיתיцинский проспект, д.43, корп.5 Место нахождения отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 Суббота и воскресенье – выходные. Режим работы отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1 с 9.00 до 18.00 по будням с 10.00 до 17.00 по субботам. Воскресенье - выходной
Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтекс-Импекс» зарегистрировано 17.03.2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1057746449430 ИНН 7715557642 КПП 502901001
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в общем собрании акционеров	ООО «АСПЕКТ» - обладает 99% голосов на общем собрании акционеров.
Банковские реквизиты	Расчетный счет: 40702810000010000465 в МФ АО КИБ «ЕВРОАЛЪЯНС г. Москва Корр. счет: 30101810545250000697, БИК 044525697

Генеральный директор
ООО «Стройтекс-Импекс»

Л.А. Галеева

02.06..2016 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
на строительство жилого дома корп.9
на земельном участке по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 9

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 4 в следующей редакции:

4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.07.2016 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	282 760
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	1 227
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	555

Генеральный директор
ООО «Стройтэкс-Импекс»

Л.А. Галеева

27.07.2016 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
на строительство жилого дома корп.9
на земельном участке по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 9

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 4 в следующей редакции:

4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.10.2016 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	303 900
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	2 687
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	1 002

Генеральный директор
ООО «Стройтэкс-Импекс»

Л.А. Галеева

25.10.2016 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
по проекту строительства 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9
на земельном участке по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, улица
Яузская, д. 1

Внести в проектную декларацию изменения, изложив в новой редакции.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
по проекту строительства 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9
на земельном участке по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, улица
Яузская, д. 1

1. Информация о застройщике 1.1

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Стройтэкс-Импекс»
Место нахождения застройщика	141018 Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.43, корп.5 Почтовый адрес: 141018 Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.43, корп.5 Место нахождения отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 Суббота и воскресенье – выходные. Режим работы отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1 с 9.00 до 18.00 по будням с 10.00 до 17.00 по субботам. Воскресенье - выходной
Номер телефона Адрес официального сайта Адрес электронной почты	+7(495)626-02-22 stroyteks-impeks.ru info@stroyteks.ru
Генеральный директор	Галеева Лариса Александровна
Коммерческое обозначение	Стройтэкс
Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс» зарегистрировано 17.03.2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1057746449430 ИНН 7715557642 КПП 502901001
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в общем собрании акционеров	ООО «АСПЕКТ» - обладает 99% голосов на общем собрании акционеров.
Банковские реквизиты	Расчетный счет: 40702810000010000465 в МФ АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС г. Москва

	Корр. счет: 30101810545250000697, БИК 044525697
--	---

1.2 ООО «Стройтэкс-Импекс» ранее не принимало участие в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

1.3 ООО «Стройтэкс-Импекс» не является членом СРО.

1.4 О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.10.2016 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	303 900
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	2 687
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	1 002

2. Информация о проекте строительства

2.1 Коммерческое обозначение объекта: ЖК «Цветочный город» корпус 9

2.2

Застройщик привлекает Заказчика (ООО «АСПЕКТ» ОГРН5067746907124, ИНН7709703831, КПП 502901001) для реализации проекта строительства на основании Генерального договора о передачи и выполнении функций Заказчика и инжиниринговых услуг по строительстве многоквартирного дома.

Лица, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование:

ЗАО «МГПМ» ОГРН1025003517439 ИНН5029041626 КПП 502901001 Дата постановки на учёт 19 ноября 1999 г. архитектурно-строительное проектирование

ООО «СПИЛЦ» ОГРН1137746261950 ИНН 7733836938 КПП773301001 Дата постановки на учёт 26 марта 2013 г. экологические изыскания

ООО «Геотрест» ОГРН1055005168151 ИНН5029086296 КПП502901001 Дата постановки на учёт 31 октября 2005 г. –геодезический изыскания

ЗАО «Центр-Инвест» ОГРН1055014149750 ИНН5050055131 КПП505001001 Дата постановки на учёт 19 декабря 2005 г.- геологические изыскания

2.3

Цель проекта строительства	Ввод в эксплуатацию 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9
Этапы строительства	В один этап
Сроки реализации проекта строительства:	
Начало строительства корпуса 9	Октябрь 2015 года.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию корпуса 9	Июль 2017 года.

Государственная экспертиза проектной документации	По результатам государственной экспертизы получено положительное заключение проекта №50-1-4-0303-15 от 20.05.2015 г.
---	--

2.4 Разрешение на строительство

Объект строительства	№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия разрешения	Орган выдавший разрешение на строительство
15-ти этажный 2-х секционный жилой дом корпус 9	RU50-16-2295-2015	19.10.2015 г.	19.07.2017 г.	Министерство строительного комплекса Московской области

2.5 Права на земельный участок

Застройщику принадлежат права на земельный участок, предназначенный для строительства 15-ти этажного 2-х секционного жилого дома корпус 9 по строительному адресу: Московская область, г. Мытищи, улица Яузская, д. 1

Земельные участки	Права на земельные участки
Участок общей площадью 0,3261 га с кадастровым номером 50:12:0100604:50 собственник ООО «Стройтэкс-Импекс»	Свидетельство о государственной регистрации права от 17.12.2015 г. Запись регистрации №50-50/012-50/012/009/2015-1418/1

Участок застройки благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров, площадками: детской, хозяйственной, спортивной и озеленением. Предусмотрена установка малых архитектурных форм. Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов по площадкам, прилегающих к жилому кварталу, все места пересечения дорожек, тротуаров и проезжей части и места примыкания дорожек к площадкам отдыха организованы без бордюра. Проезды и подъезды к жилому дому решены с организацией на них гостевых стоянок.

2.6 Местоположение, описание объекта.

Участок под строительство жилого дома расположен в центральной части г. Мытищи на территории микрорайона 22 и граничит:

- на северо-востоке с территорией перспективного строительства жилых домов корп.12, 13 и подземного гаража ПГ-43;
- на востоке и юге с территорией перспективного строительства жилых домов корп.5, корп.11 и подземного одноуровневого гаража ПГ-59;
- на севере и западе с территорией благоустройства пруда и березовой рощей.

Объект:

15 этажный 2-секционный жилой дом с подвалом и теплым чердаком.

Конструктивная схема дома – бескаркасная.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных плит перекрытий и покрытия с продольными и поперечными несущими стенами, пилонами.

Фундамент – свайный, с монолитным плитным ростверком толщиной 800 мм. Под ростверком выполняется подготовка из бетона толщиной 100 мм. Сваи забивные, висячие сечением 300х300 мм.

Наружные стены представляют собой слоистую конструкцию.

Внутренние несущие стены, стены лестничных клеток и лифтовых шахт и межквартирные - монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Пилоны - монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Шаг внутренних стен и пилонов принят 3,6-3,9 м.

Межквартирные перегородки выполняются из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм

Внутриквартирные перегородки выполняются из пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Перегородки санузлов и вентиляционных шахт – из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные из бетона.

Высота этажей – 3,0 м (от пола до пола).

Подвал высотой 3,2 м (от пола до потолка).

Теплый чердак 1,78 м (от пола до потолка).

На первых этажах каждой секции предусмотрены помещения для консьержей с санузлом, помещения уборочного инвентаря.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

Жилой дом подключается к сетям инженерно-технического обеспечения:

-электрические сети

-сети водоснабжения, канализации

-сети ливневой канализации

-сети теплоснабжения

-сети радио, телевидения, телефонии.

Технологическое присоединение осуществляется в счет строительства Застройщиком магистральных внеквартальных инженерных систем.

2.7 Состав объекта

Жилой дом корпус 9

Тип дома	Секционный, каркасно-кирпичный					
Этажность	15					
Количество секций	2					
Строительный объем здания, куб.м.	44 303,2					
Общая площадь всех квартир объекта, кв.м.	7 652,1					
Количество квартир	148					
Количество 1 комн. квартир	103					
Количество 2 комн. квартир	45					
Технические характеристики квартир						
Высота потолков 2,75 м						
1-й подъезд						
Этаж	тип	кол-во комнат	жил. площ.	общая площадь	Площадь расч.□с k	№ кв
1	2В	2	33,1	63,2	65,1	1
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	2
	2Б	2	38,1	61,2	65,8	3
2	2Д	2	33,1	63	64,9	4

	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	5
	1И	1	17,5	40,6	42,8	6
	2Г	2	33,2	61,6	64	7
3	2Д	2	33,1	63	64,9	8
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	9
	1И	1	17,5	40,6	42,8	10
	2Г	2	33,2	61,6	64	11
4	2Д	2	33,1	63	64,9	12
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	13
	1И	1	17,5	40,6	42,8	14
	2Г	2	33,2	61,6	64	15
5	2Д	2	33,1	63	64,9	16
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	17
	1И	1	17,5	40,6	42,8	18
	2Г	2	33,2	61,6	64	19
6	2Д	2	33,1	63	64,9	20
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	21
	1И	1	17,5	40,6	42,8	22
	2Г	2	33,2	61,6	64	23
7	2Д	2	33,1	63	64,9	24
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	25
	1И	1	17,5	40,6	42,8	26
	2Г	2	33,2	61,6	64	27
8	2Д	2	33,1	63	64,9	28
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	29
	1И	1	17,5	40,6	42,8	30
	2Г	2	33,2	61,6	64	31
9	2Д	2	33,1	63	64,9	32
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	33
	1И	1	17,5	40,6	42,8	34
	2Г	2	33,2	61,6	64	35
10	2Д	2	33,1	63	64,9	36
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	37
	1И	1	17,5	40,6	42,8	38
	2Г	2	33,2	61,6	64	39
11	2Д	2	33,1	63	64,9	40
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	41

	1И	1	17,5	40,6	42,8	42
	2Г	2	33,2	61,6	64	43
12	2Д	2	33,1	63	64,9	44
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	45
	1И	1	17,5	40,6	42,8	46
	2Г	2	33,2	61,6	64	47
13	2Д	2	33,1	63	64,9	48
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	49
	1И	1	17,5	40,6	42,8	50
	2Г	2	33,2	61,6	64	51
14	2Д	2	33,1	63	64,9	52
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	53
	1И	1	17,5	40,6	42,8	54
	2Г	2	33,2	61,6	64	55
15	2Д	2	33,1	63	64,9	56
	1Ж	1	17,5	40,7	42,9	57
	1И	1	17,5	40,6	42,8	58
	2Г	2	33,2	61,6	64	59
2-й подъезд						
Этаж	тип	кол-во комнат	жил. площ.	общая площадь	Площадь расч. с k	№ кв
1	1Г	1	21,1	44,8	47,2	60
	1В	1	17,8	41,8	44	61
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	62
	1А	1	17,7	40,5	42,7	63
	2А	2	32,4	67,7	70,8	64
2	1Д	1	20,1	48,2	50,3	65
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	66
	1Е	1	17,8	41,6	43,8	67
	1Б	1	21,8	44,6	46,8	68
	1А	1	17,7	40,5	42,7	69
	2А	2	32,4	67,7	70,8	70
3	1Д	1	20,1	48,2	50,3	71
	1Г	1	21,1	44,8	47,2	72

		1Е	1	17,8	41,6	43,8	73
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	74
		1А	1	17,7	40,5	42,7	75
		2А	2	32,4	67,7	70,8	76
	4	1Д	1	20,1	48,2	50,3	77
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	78
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	79
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	80
		1А	1	17,7	40,5	42,7	81
		2А	2	32,4	67,7	70,8	82
	5	1Д	1	20,1	48,2	50,3	83
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	84
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	85
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	86
		1А	1	17,7	40,5	42,7	87
		2А	2	32,4	67,7	70,8	88
	6	1Д	1	20,1	48,2	50,3	89
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	90
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	91
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	92
		1А	1	17,7	40,5	42,7	93
		2А	2	32,4	67,7	70,8	94
	7	1Д	1	20,1	48,2	50,3	95
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	96
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	97
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	98
		1А	1	17,7	40,5	42,7	99
		2А	2	32,4	67,7	70,8	100
	8	1Д	1	20,1	48,2	50,3	101
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	102
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	103
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	104
		1А	1	17,7	40,5	42,7	105
		2А	2	32,4	67,7	70,8	106
	9	1Д	1	20,1	48,2	50,3	107
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	108

		1E	1	17,8	41,6	43,8	109
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	110
		1А	1	17,7	40,5	42,7	111
		2А	2	32,4	67,7	70,8	112
	10	1Д	1	20,1	48,2	50,3	113
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	114
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	115
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	116
		1А	1	17,7	40,5	42,7	117
		2А	2	32,4	67,7	70,8	118
	11	1Д	1	20,1	48,2	50,3	119
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	120
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	121
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	122
		1А	1	17,7	40,5	42,7	123
		2А	2	32,4	67,7	70,8	124
	12	1Д	1	20,1	48,2	50,3	125
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	126
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	127
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	128
		1А	1	17,7	40,5	42,7	129
		2А	2	32,4	67,7	70,8	130
	13	1Д	1	20,1	48,2	50,3	131
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	132
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	133
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	134
		1А	1	17,7	40,5	42,7	135
		2А	2	32,4	67,7	70,8	136
	14	1Д	1	20,1	48,2	50,3	137
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	138
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	139
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	140
		1А	1	17,7	40,5	42,7	141
		2А	2	32,4	67,7	70,8	142
	15	1Д	1	20,1	48,2	50,3	143
		1Г	1	21,1	44,8	47,2	144
		1Е	1	17,8	41,6	43,8	145
		1Б	1	21,8	44,6	46,8	146

	1А	1	17,7	40,5	42,7	147	
	2А	2	32,4	67,7	70,8	148	
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме				Подвальные помещения (общая площадь 693,3 кв.м.), теплые чердаки (общая площадь 773,7 кв.м.), лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого дома (общая площадь (3811,3 кв.м.), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом. Помещения консьержей с санузлами (общая площадь 14,8 кв.м.), кладовые уборочного инвентаря (общая площадь 1,7 кв.м.).			
Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме				Отопление: от ИТП пристроенного к жилому дому. Система посекционная, однотрубная, вертикальная, отопительные приборы – конвекторы. Лестничные клетки-отдельными ветвями от секционных узлов управления. Электрощитовые –масляными электрическими радиаторами, машинные отделения - электронагреватели Вентиляция: в жилой части – естественная. Вытяжка предусматривается через санузлы, кухни через вентиляционные решетки. Естественная вытяжка так же предусматривается из подвала, санузлов консьержей 1этажа, электрощитовых. Для вентиляции машинного отделения лифтов-отдельная система с дефлектором Противодымная вентиляция: системы приточной и вытяжной противодымной вентиляции отдельные для каждой секции. Приточная противодымная вентиляция для подачи в шахты лифтов, в коридор жилой части здания на компенсацию системы дымоудаления. Вытяжная противодымная вентиляция предусматривается для удаления продуктов горения из коридоров жилого здания. В системе применяются вентиляторы для удаления дыма, вентиляторы подпора, противопожарные клапаны с электромагнитными приводами, транзитные воздуховоды и коллекторы. Водоснабжение: ХВС- кольцевое с верхней разводкой воды, подача осуществляется за счет насосной пристроенной к дому. 12 пожарных кранов- насосная пожаротушения пристроена к дому. ГВС- обеспечивается от пристроенного к дому ИТП, циркуляционная с верхней разводкой. В ванных комнатах –			

	полотенцесушители. Для учета воды ХВС и ГВС устанавливаются счетчики. Водоотведение: запроектированы отдельные системы канализации: бытовая канализация от сантехнических приборов квартир; напорная канализация от насосов для удаления воды при случайных проливах ХВС и ГВС – насосы установлены в приемках в техническом подвале; внутренний водосток с закрытым выпуском. Электроснабжение: Осуществляется от отдельностоящей трансформаторной подстанции. Для распределения по потребителям предусматривается установка ВРУ в электрощитовых помещениях. Предусмотрен поквартирный учет электроэнергии. Телефония и радиофикация: вертикальная разводка сети в каналах. Радиорозетка устанавливается к каждой квартире. Лифты и подъемники: 2 лифта грузоподъемностью 630 кг, 2 лифта грузоподъемностью 400 кг. 2 подъемника для ММГН Противопожарные системы: система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, сигнал тревоги на пульте контроля в помещении консьержки, АУПС
--	---

3. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Министерство строительного комплекса Московской области.
4. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:
 - 4.1 Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
 - 4.2 Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.
 - 4.3 Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.
 - 4.4 Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
5. Планируемая стоимость строительства жилого дома корпус 9 – 525 000 000 рублей.
6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик - ООО «Стройтэкс-Мытищи».

7. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.
С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:
 - земельные участки, принадлежащие застройщику для строительства многоквартирного жилого дома Корпус 9, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства;

- строящийся на этом участке жилой дом Корпус 9 со встроенным нежилым помещением, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, подлежащие передаче участникам.

- объекты долевого строительства – с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию до даты передачи объекта долевого строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору об участии в долевом строительстве обеспечивается Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2306/2015 от 19.10.2015 г., заключенным с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1021801434643, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 1832008660, место нахождения: ул. Окская, д.1 офис 4501, г. Москва, 109457, Россия, по каждому объекту долевого строительства (жилое помещение) корпуса 9.

8. Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика 12 500 рублей.

9. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства на 21.12.2016 года – не заключалось.

Генеральный директор
ООО «Стройтэкс-Импекс»
27.12.2016 г.

Л.А. Галеева

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Импекс»
на строительство жилого дома корп.9
на земельном участке по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 9

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 1.4 в следующей редакции:

1.4 О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.01.2017 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	235 528
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	400
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	111

Генеральный директор
ООО «Стройтэкс-Импекс»

Л.А. Галеева

15.03.2017 года