

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Осенний квартал»

А.Г. Гусев

«1» марта 2018 г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «Осенний квартал» на завершение строительства 10-12-17-ти этажного 7-ми секционного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово, ул. Акуловская, уч. 2ж, корпус №25  
от «1» марта 2018 г.**

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

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика.

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, определением Арбитражного суда Московской области от 31.03.2017г. об удовлетворении заявления приобретателя о намерении и передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика по делу №А41-46277/16.

Московская область,  
г. Одинцово

## Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Фирменное наименование застройщика:

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

### Место нахождения застройщика:

141006, Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д. 6, пом. XXII.

### Почтовый адрес застройщика:

141006, Московская область, г. Мытищи, проспект Астрахова, д. 6, пом. XXII.

### Режим работы застройщика

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

### 2. Дополнительная информация о застройщике:

ООО «Осенний квартал» - приобретатель, исполняющий за застройщика полученные от него в порядке перевода долга обязательства перед участниками строительства по передаче жилых помещений на основании Определения Арбитражного суда МО от 31 марта 2017г., дело №А41-46277/16.

### 3. О государственной регистрации застройщика:

Орган, осуществивший регистрацию	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Дата регистрации	28 ноября 2011 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	серия 77 № 011926865
Основной государственный регистрационный номер	1117746962453

### 4. Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе:

ООО «Осенний квартал» состоит на учете в	Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области
Дата постановки на учет	25 апреля 2014 г.
Свидетельство о постановке на учет	серия 50 № 013856025
ИНН	7709891487
КПП	502901001

### 5. Об учредителях (участниках) застройщика:

Участником застройщика являются два юридических лица:

1. Акционерное общество «Инград» - доля в размере 99,99 % Уставного капитала.
2. Общество с ограниченной ответственностью «Инград недвижимость» - доля в размере 0,01 % Уставного капитала.

### 6. 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 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, г. 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 №RU50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.
- **Объект 7**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 1-секционный 80 квартирный дом с подвалом и техэтажом жилой дом корп. №24, строительный объем задания/общая площадь квартир 32 001, 02 м<sup>3</sup>/4 568,00 м<sup>2</sup>. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.
- **Объект 8**, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, г. п. Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А – 17-этажное 1-секционный 80 квартирный дом с подвалом и техэтажом жилой дом корп. №25, строительный объем задания/общая площадь квартир 30 888, 99 м<sup>3</sup>/ 4 467,36 м<sup>2</sup>. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-24-7109-2016 получено 30.12.2016 г.
- Объект 9, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон № 17-А – Детский сад на 200 мест корпус № 1а (первая очередь строительства) в составе: детский сад на 200 мест, внутриплощадочная сеть, хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, канализация, хозяйственно-бытовая самотечная, водосток, тепловые сети, кабельная линия 0,4 кВт, наружное освещение, телефонная кабельная канализация, строительный объем задания/общая площадь 19 744,20 куб. м./ 4 955,7 кв. м. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-16-6805-2016 получено 15.12.2016 г.

**7. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

ООО «Осенний квартал» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.

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

По итогам IV квартала 2017 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2017г.	647 249 тыс. руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2017г	1 261 062 тыс. руб.
Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2017г	5 755 тыс. руб.

## Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. О цели проекта строительства:

Завершение строительства и ввод в эксплуатацию 10-12-17-ти этажного 7-ми секционного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 18 678 кв. м по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово, ул. Акуловская, уч. 2ж, корпус №25 (далее – Объект).

### 2. Об этапах и сроках реализации проекта:

Строительство жилого дома будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Завершение строительства жилого дома	II квартал 2017 г.	III квартал 2018 г.
2	Срок ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию	III квартал 2018 г.	
3	Передача объектов строительства участникам строительства	IV квартал 2018 г.	

### 3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение государственной экспертизы объекта капитального строительства 10-12-17-ти этажного 7-ми секционного жилого дома по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г. Одинцово, ул. Акуловская, уч. 2ж, корпус № 25.	
Орган, выдавший заключение	Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
Дата выдачи заключения	10.03.2011 г.
Номер заключения	№ 50-1-4-0209-11

### 4. О разрешении на строительство:

Орган, выдавший разрешение	Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района
----------------------------	--

Дата выдачи разрешения	«29» августа 2011 г.
Номер разрешения	№RU50511105-062
Срок действия разрешения	до «31» июля 2018 г.

### 5. О правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2ж, кадастровый номер 50:20:0070227:1277, принадлежит Застройщику на праве собственности:

<b>Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070227:1277</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Категория земель: земли населенных пунктов</li> <li>– Вид разрешенного использования: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения</li> <li>– Площадь: 18 678,00 кв. м.</li> <li>– Собственник земельного участка: ООО «Осенний квартал»</li> <li>– Адрес: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, 2ж.</li> <li>– Права застройщика на земельный участок: право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано № 50:20:0070227:1277-50/020/2017-8 от 22.06.2017 г. на основании Определения Арбитражного суда Московской области "Об удовлетворении заявления приобретателя о намерении и передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика" от 31.03.2017 г., дата вступления в законную силу 17.04.2017 г. и Соглашения о передаче имущества от 26.05.2017 г.</li> </ul>
---	--

### О границах и площади земельного участка

Участок строительства объекта-жилого дома, расположенный по адресу Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, д. 2ж, граничит:

- С севера: с жилым домом по адресу: г. Одинцово, ул. Триумфальная, д.10 и детским дошкольным учреждением К-53;
- С юга: со строящимися жилыми домами малоэтажной застройки;
- С востока: со строящимся жилым домом корпусом 24;
- С запада: с проектируемым предприятием торговли (К-45).

### Элементы благоустройства

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, вокруг объекта предусматриваются проезды и тротуары с возможностью проезда пожарных машин. Для удобного сообщения уличной и дворовой частей в здании выполнен один сквозной проезд.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственной, для установки мусоросборников и для кратковременной стоянки автомобилей.

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 № 25 возводится на земельном участке общей площадью 18 678 кв. м., расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акулов-

ская, уч. 2ж, кадастровый номер 50:20:0070227:1277, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения».

Жилой дом корпус № 25: 10-12-17-ти этажное семи-секционное здание (секции №№1-4 – 10-ти этажные, секция №5 – 12-ти этажная, секции № 6, 7 – 17-ти этажные) с подвалом и техэтажом, сложной конфигурации в плане, с общими габаритами в осях (в уровне первого этажа) 128,4 м×14,65 м+26,15×27,2+51,6×13,6 м.

На этажах проектируемого жилого дома располагаются:

- в подвале: инженерные сети, узлы учета тепла и воды, помещения тепловых пунктов, электрощитовая;
- на первом этаже секций жилого дома кроме квартир размещаются помещения с отдельными выходами наружу – мусорокамеры, дворницкая (секция 7), вспомогательные помещения (секции 2 и 6), колясочная (секция 5). Входные группы в жилые секции состоят из тамбуров, вестибюлей, комнат вахтеров с санузлами, лифтовых холлов, кладовых уборочного инвентаря;
- на техническом этаже: инженерные коммуникации, вентиляционное оборудование;
- на кровле расположены машинные отделения лифтов.

Связь между этажами с каждой секции осуществляется посредством лестниц типа Н1 и лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых мусоропроводов.

**7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Количество секций – 7

Количество этажей – 10-12-17;

Количество квартир – 455, в том числе:

- однокомнатных – 223
- двухкомнатных – 169
- трехкомнатных – 63

Площадь жилого здания – 34 934,7 кв.м. в том числе:

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 26 395,3 кв.м.

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

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных металлических окрашенных дверей с врезным замком.
	Установка окон с двухкамерным стеклопакетом с профилем из ПВХ, установка подоконных досок из ПВХ. С остеклением лоджий и балконов.
	Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются (на квартирных балконах и лоджиях в том числе), в санузлах выполняется гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка.
	В квартирах производится оштукатуривание откосов оконных и балконных проемов и под установку приборов отопления.
	Выполняется остекление балконов в объеме проекта
Санитарно-технические работы и оборудование	<u>Холодное и горячее водоснабжение:</u> -водоснабжение от отдельно стоящего ЦТП;

	<p>-на вводах водопровода в жилых домах монтируется водомерный узел;</p> <p>-на вводах в квартиры устанавливаются водомерные узлы горячего и холодного водоснабжения;</p> <p>-сантехприборы в квартирах без отделки не устанавливаются;</p> <p>-разводка холодной и горячей воды в доме выполняется из стальных водопроводных оцинкованных труб.</p> <p><u>Канализация:</u></p> <p>Бытовая канализация – от сантехприборов выполняется самотечная хозяйственно-бытовая канализация из полипропиленовых канализационных труб до чугунных канализационных труб в подвале. В квартирах отводы на канализационных стояках укомплектовываются заглушками (разводка по санузлам и кухням не предусматривается).</p> <p><u>Система отопления:</u></p> <p>Устанавливаются нагревательные приборы с терморегулятором в квартирах с поквартирным учетом тепла и без терморегулятора в местах общего пользования.</p>
Электромонтажные работы и оборудование	<p>Для поэтажного распределения электроэнергии применены этажные щиты УЭРМ. В щитах на вводе в каждую квартиру устанавливаются выключатель нагрузки, автоматический выключатель и однофазный счетчик энергии. В прихожих квартир устанавливаются квартирные щитки с поквартирной разводкой и установкой оконечных устройств.</p>
Общестроительные работы	<p>Устройство межквартирных перегородок из газосиликатных блоков толщиной 200 мм, межкомнатные перегородки из блоков СКЦ толщиной 100 мм, санузловые перегородки из блоков СКЦ толщиной 100 мм.</p>

**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 многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (помещения консьержек, колясочные, мусоропровод, технические помещения, вестибюли и лифтовые холлы, лестницы и межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, технические этажи и тех. подполья, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

**10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:**

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	III квартал 2018 г.
<b>Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области;</p> <p>Администрация Одинцовского муниципального района;</p> <p>Территориальное управление Одинцовского муниципального района и г. о. Власиха и Краснознаменск Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области.</p>

**11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);
- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;
- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Застройщик осуществляет свою деятельность на основании определения Арбитражного суда Московской области от 31.03.2017г. об удовлетворении заявления приобретателя о намерении и передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика по делу №А41-46277/16.

По Объекту Застройщиком договоры участия в долевом строительстве не заключаются, денежные средства участников строительства не привлекаются.

Оснований для выбора способа обеспечения исполнения обязательств по Объекту у Застройщика не возникает.

**12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость выполнения работ по завершению строительства объекта - многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет **550 881 037** (пятьсот пятьдесят миллионов восемьсот восемьдесят одна тысяча тридцать семь) рублей 00 коп.

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



Проектные организации	ООО «АрхПроект-Один»
Генеральный подрядчик	ООО «Западная Строительная Компания»
Технический заказчик	ООО «Инвестиции в градостроительство»

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

Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщиком по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по договорам:

- 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;
- 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

По Объекту Застройщиком договоры участия в долевом строительстве не заключаются, денежные средства участников строительства не привлекаются.

Оснований для выбора способа обеспечения исполнения обязательств по Объекту у Застройщика не возникает.


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

По Объекту Застройщиком договоры участия в долевом строительстве не заключаются, денежные средства участников строительства не привлекаются.

<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): 19.07.2017 г.
--	---

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью на 9 лист ау

Генеральный директор  
ООО «Осенний квартал»

  
Гусев А.Г./

