

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### Малозэтажной застройки с социальной инфраструктурой, зонами отдыха и благоустройством береговой линии

по адресу: Московская область, г. п. Мытищи, Мытищинский район, деревня Болтино

I. Информация о застройщике	
1. Firmenname, Standort des Bauherrn, Betriebsmodus	<p>Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОЕКТ» Сокращенное наименование: ООО «СТД ДП» Место нахождения: 103031, г. Москва, Страстной бульвар, д. 8А. Фактический адрес: 103031, г. Москва, Страстной бульвар, д. 8А. Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 9:30 до 18:00.</p>
2. Государственная регистрация застройщика	<p>19.07.2007 внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц, ОГРН 1077758114500. Поставлено на налоговый учет Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве (ИНН/КПП 7710682625/771001001).</p>
3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которыми обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	<p>Единственным участником застройщика, которому принадлежит более пяти процентов голосов в органе управления этого юридического лица, является Компания БЕЛИССИМО КОРП. Доля 99 процентов.</p>
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и	<p>Отсутствуют</p>

фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	
5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию согласно ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Дебиторская задолженность (на 19.09.2013): 526 320.75 тыс.руб. Кредиторская задолженность (на 19.09.2013): 4 509.1 тыс.руб. Финансовый результат за 1 полугодие 2013 года: -2 127 тыс.руб.
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p>Строительство малоэтажной жилой застройки с социальной инфраструктурой, зонами отдыха и благоустройством береговой линии по адресу: Московская область, г. п. Мытищи, Мытищинский район, деревня Болтино.</p> <p>Этапы и сроки строительства: I этап. Сроки реализации: Жилые дома тип А 6 шт. и тип Б 6 шт. начало строительства: 4 кв. 2013 г. окончание строительства: 3 кв. 2015 г. Индивидуальные жилые дома 96 шт. начало строительства : 4 кв. 2013 г. Окончание строительства: 1 кв. 2015 г. Автопаркинг на 290 машиномест: начало строительства: 4 кв. 2013 г. окончание строительства: 3 кв. 2015 г.</p> <p>Положительные заключения «Московской негосударственной экспертизы строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»): 1. Проектная документация без сметы. (Дело №171-МЭ/12) 2. Корректировка проектной документации. (Дело №455-МЭ/13).</p>
2. Разрешения на строительство.	<p>Выданы Администрацией городского поселения Мытищи, Мытищинского муниципального района:</p> <p>На жилые дома типа «А» (№1): Разрешение № RU50501102-001919 от 7.03.2013</p>



Разрешение № RU50501102-001920 от 7.03.2013  
Разрешение № RU50501102-001921 от 7.03.2013  
Разрешение № RU50501102-001922 от 7.03.2013  
Разрешение № RU50501102-001923 от 7.03.2013  
Разрешение № RU50501102-001924 от 7.03.2013

На жилые дома типа «Б» (№11):

Разрешение № RU50501102-001913 от 7.03.2013  
Разрешение № RU50501102-001914 от 7.03.2013  
Разрешение № RU50501102-001915 от 7.03.2013  
Разрешение № RU50501102-001916 от 7.03.2013  
Разрешение № RU50501102-001917 от 7.03.2013  
Разрешение № RU50501102-001918 от 7.03.2013

На индивидуальные жилые дома:

Разрешение № RU50501102-001618 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001619 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001620 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001621 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001622 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001623 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001624 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001625 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001626 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001627 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001628 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001629 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001630 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001631 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001632 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001633 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001634 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001635 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001636 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001637 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001638 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001639 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001640 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001641 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001642 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001643 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001644 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001645 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001646 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001647 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001648 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001649 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001650 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001651 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001652 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001653 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001654 от 08.08.2012





Разрешение № RU50501102-001706 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001707 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001708 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001709 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001710 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001711 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001712 от 08.08.2012  
Разрешение № RU50501102-001713 от 08.08.2012

На элементы инфраструктуры, в отношении:

Паркинга (№63)

Разрешение № RU50501102-001925 от 7.03.2013

Трансформаторной подстанции 2БКТП №1

Разрешение № RU50501102-001928

от 11.03.2013

Трансформаторной подстанции 2БКТП №2

Разрешение № RU50501102-001929

от 11.03.2013

Трансформаторной подстанции 2БКТП №3

Разрешение № RU50501102-001930

от 11.03.2013

Трансформаторной подстанции 2БКТП №4

Разрешение № RU50501102-001931

от 11.03.2013

Газовой котельной №1

Разрешение № RU50501102-001932

от 11.03.2013

Водозаборного узла (ВЗУ)

Разрешение № RU50501102-001933

от 11.03.2013

Очистных сооружений дождевых стоков

Разрешение № RU50501102-001934

от 11.03.2013

КНС хозяйственно-бытовых стоков №1

Разрешение № RU50501102-001935

от 11.03.2013

КНС хозяйственно-бытовых стоков №2

Разрешение № RU50501102-001936

от 11.03.2013

КНС хозяйственно-бытовых стоков №3

Разрешение № RU50501102-001937

от 11.03.2013

КНС дождевых стоков №1

Разрешение № RU50501102-001938

от 11.03.2013

КНС дождевых стоков №2

Разрешение № RU50501102-001939

от 11.03.2013

Сетей инженерно-технического обеспечения:

	<p>Разрешение № RU50501102-001940 от 11.03.2013</p>
<p>3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.</p>	<p>Права застройщика на земельные участки принадлежат ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОЕКТ» на основании договоров аренды и субаренды земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-365);</li> <li>- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-362);</li> <li>- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-361);</li> <li>- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-363);</li> <li>- договора субаренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-364);</li> <li>- договора аренды земельного участка б/н от 09.08.2013 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.09.2013, запись о регистрации № 50-50-12/015/2013-366).</li> </ul> <p>Местоположение земельных участков: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, северо-западнее д. Болтино. Границы земельных участков: закреплены в натуре, что подтверждается планами участков под кадастровыми номерами: 50:12:0080409:27, 50:12:0080409:25, 50:12:0080409:30, 50:12:0080409:342,</p>



	<p>50:12:0080409:24, 50:12:0080409:29</p> <p>Площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с кадастровым номером 50:12:0080409:27 – 20 100 кв. м;</li> <li>- с кадастровым номером 50:12:0080409:25 – 82 005 кв. м;</li> <li>- с кадастровым номером 50:12:0080409:30 – 106 000 кв. м;</li> <li>- с кадастровым номером 50:12:0080409:342 – 38 172 кв. м;</li> <li>- с кадастровым номером 50:12:0080409:24 – 40 492 кв. м;</li> <li>- с кадастровым номером 50:12:0080409:29 – 77 000 кв. м.</li> </ul> <p>Собственником всех указанных земельных участков является Российская Федерация.</p> <p>Благоустройство в пределах территории. Предусмотрено устройство газонов, тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, открытая автомобильная парковка.</p>
<p>4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, деревня Болтино.</p> <p>Площадь участка первой очереди строительства составляет 47 606 м<sup>2</sup>, из нее площадь застройки – 13 008 м<sup>2</sup>.</p> <p>Территория участка ограничена: на севере – участком водно-спортивной базы ООО «Таурус», на северо-востоке, юго-востоке и юго-западе – земельными участками граждан, на юге – территорией СНТ «Виктория» дер. Погорелки, на западе – территорией ООО «Центр славы подводного флота», спортивно-оздоровительным сооружением ООО «Вега», базой отдыха ОАО «Электросеть», с индивидуальной застройкой и участком застройки жилой группы дер. Терпигорьево. На данный момент участок свободен от строений.</p>
<p>5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов 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.</p>	<p>Жилой дом тип « А »</p> <p>Количество жилых домов типа « А » - 6.</p> <p>Площадь застройки – 955, 2 м<sup>2</sup> x 6 = 5731,2 м<sup>2</sup></p> <p>Строительный объем - 14 392,3 м<sup>3</sup> x 6 = 61 010,4 м<sup>3</sup></p> <p>Количество этажей 4 + техподполье.</p> <p>Общая площадь – 3 580, 5 м<sup>2</sup> x 6 = 21 483 м<sup>2</sup>.</p> <p>Площадь квартир – 2 719, 4 м<sup>2</sup> x 6 = 16 316, 4 м<sup>2</sup>.</p> <p>Количество квартир – 40 шт. x 6 = 240 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>однокомнатных квартир – 96 шт.</li> <li>Общая площадь 4 804, 8 м<sup>2</sup></li> <li>двухкомнатных квартир – 48 шт.</li> </ul>

	<p>Общая площадь 3 968, 4 м<sup>2</sup>  трехкомнатных квартир – 96 шт.  Общая площадь 7 543, 2 м<sup>2</sup>.  Общая площадь квартир жилых домов типа « А »  (6 шт.) составляет 16 316, 4 м<sup>2</sup>.</p> <p>Жилой дом тип « Б »  Количество жилых домов типа « Б » - 6.  Площадь застройки – 683, 4 м<sup>2</sup> x 6 = 4 100, 4 м<sup>2</sup>.  Строительный объем – 10 168, 4 x 6 = 61 010, 4 м<sup>3</sup>.  Количество этажей 4 + техподполье.  Общая площадь – 2 551, 1 м<sup>2</sup> x 6 = 15 306, 6 м<sup>2</sup>.  Площадь квартир – 2 003, 2 м<sup>2</sup> x 6 = 12 019, 2 м<sup>2</sup>.  Количество квартир – 24 шт. x 6 = 144 шт.  Из них:  однокомнатных квартир – 48 шт.  Общая площадь 2 475, 6 м<sup>2</sup>  трехкомнатных квартир – 48 шт.  Общая площадь 3 895, 2 м<sup>2</sup>.  четырёхкомнатных квартир – 48 шт.  Общая площадь 5 648, 4 м<sup>2</sup>.  Общая площадь квартир жилых домов типа « Б »  (6 шт.) составляет 12 019, 2 м<sup>2</sup>.</p> <p>Индивидуальный жилой дом  Количество - 96.  Общая площадь одного дома – 170,12 м<sup>2</sup>.  Площадь застройки – 111,2 м<sup>2</sup>.  Строительный объем одного дома - 988 м<sup>3</sup>.</p>
<p>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.</p>
<p>7. Информация 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.</p>	<p>Лифт, подсобное помещение на I этаже, лифтовые холлы, коридоры, лестничные пространства, крышная котельная, техподполье.</p>
<p>8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и</p>	<p>I квартал 2015 года.  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Главное управление государственного строительного надзора по Мос-</p>



<p>(или) иного объекта недвижимости, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>ковской области (Главгосстройнадзор МО).</p>
<p>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Страхование строительно-монтажных работ. Прочие риски отсутствуют.</p>
<p>10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Индивидуальные жилые дома 96 штук: 568 379,21 тыс. рублей Жилые дома тип А 6 шт. и тип Б 6 шт. 902 535,99 тыс. рублей Автопаркинг: 196 090,66 тыс. рублей Подготовительный период строительства: 242 730,18 тыс. рублей Инженерные сооружения и сети: 316 538,00 тыс. рублей Проектные и изыскательские работы: 252 859,77 тыс. рублей</p>
<p>11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Монолит Строй» Генеральный проектировщик: ООО «ПАРС-В»</p>
<p>12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.</p>	<p>Отсутствуют.</p>

Генеральный директор  
ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОЕКТ»



Т.Л. Котлова





ПРОШНУРОВАНО,  
ПРОНУМЕРОВАНО

ЛИСТ 08

*Смирнов*