**Проектная декларация**

**О проекте строительства двух жилых домов и подземного гаража-стоянки по адресу: Московская область, г. Мытищи, 2-ой Красноармейский пер., мкр 20-а**

**I. Информация о застройщике:**

**Раздел 1**

**1.1 Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Коопстрой»

**1.2 Место нахождения застройщика**

Почтовый адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 56, 1-ый этаж.

Юридический адрес: 141014, Московская область, г.Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 25.

**1.3 Режим работы**

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00;

**Раздел 2**

**2.1 Государственная регистрация**

Общество с ограниченной ответственностью «Коопстрой» зарегистрировано областной Регистрационной палатой №50:12:02096 от 29 августа 2000года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1025003520695 от 25 сентября 2002 года.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 50 №009097037 от 13.09.2000г.

ИНН 5029054449 КПП 502901001

**Раздел 3**

**3.1 Учредители застройщика**

Московский региональный союз потребительской кооперации, МСПК

**Раздел 4**

**4.1 Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «Коопстрой» в течении трех лет (2005 – 2007г.г.)**

- 12-14 этажный жилой дом

Московская область, г.Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 56, мкр 21 (мкр Перловка).

Фактический срок сдачи – 30 июня 2006года

- 2-ух этажный детский сад

Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 54А, мкр 21 (мкр Перловка)

Фактический срок сдачи 10 октября 2006 года.

- Подземный гараж на 196 маш/мест.

Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 54Б, мкр 21 (мкр Перловка)

Фактический срок сдачи 20 октября 2008 года.

**Раздел 5**

**5.1 Виды лицензируемой деятельности застройщика.**

На основании Федерального закона №148-ФЗ от 22 июля 2008г. и приказа Министерства регионального развития РФ №247 от 09 декабря 2008г. функции Заказчика-застройщика не подлежат лицензированию.

**Раздел 6**

**Финансовое состояние**

**6.1** Незавершенное производство составляет 85 271 тыс.руб.

- подготовительные работы

- переселение жильцов с земельных участков попадающих в пятно застройки многоквартирного жилого комплекса

- проектирование, экспертиза проекта, разрешение на строительство

- проектные работы по переносу инженерных коммуникаций с территории строительной площадки

- дороги по 2-ому Красноармейскому переулку и по ул.Красноармейской.

- оформление аренды на земельный участок

**6.2** Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками на 01.07. 2009г. 14 663 тыс.руб

**6.3** Нераспределенная прибыль на 01.07.2009 г 180 тыс.руб.

**6.4** Инвестиционные средства 73 807 тыс.руб

**II. Информация о проекте строительства:**

**Раздел 1**

**1.1 Цель проекта строительства.**

Создание архитектурно-планировочной и объемно-пространственной композиции застройки микрорайона № 20-а в виде жилого комплекса в составе двух многоквартирных домов и подземного гаража.

**1.2 Этапы реализации проекта строительства.**

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: стадия проект 100%.

Второй этап – строительство объекта.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало подготовительных работ 01.01.2009г.

Начало строительства 01.08.2009г.

Окончание строительства 31 декабря 2012г.

**1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.**

Заключение Главного Управления «Мособлэкспертиза» № Э-3-848-2007 от 03.12.2007г.

**Раздел 2**

**2.1 Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50501102-000933 от 10.07 2009 года

**Раздел 3**

**3.1 Права застройщика на земельный участок.**

Договор аренды земельного участка № 6567 от 06 июля 2009 года на условиях Инвестиционного Договора № 637-Д от 24 декабря 2004г. с Администрацией г.Мытищи.

**3.1.1 Границы земельного участка.**

Участок граничит: на западе – со 2-ым Красноармейским переулком, на севере – ул. Веры Волошиной, на юге – с участком индивидуального жилого дома и временными металлическими гаражами, на востоке – на расстоянии 20м существующий 3-этажный жилой дом и на расстоянии 30м существующий 9-этажный жилой дом.

**3.2 Элементы благоустройства.**

Озеленение территории, площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, организация транспортных и переходных потоков, стоянка для автомашин.

**Раздел 4**

**4.1 Местоположение возводимого жилого комплекса и его описание.**

На площади строительства расположены три объекта: два жилых дома (6-ти секционный и 5-ти секционный) и подземный гараж-стоянка.

**4.1.1 Местоположение – г.Мытищи мкр 20-а, корп. 63 и 64.**

- Жилой 5-ти секционный дом №63 Г-образной формы главным фасадом выходит на ул. Веры Волошиной и скомпонован из секций переменной этажности: 16 (четыре секции) и 18 (одна секция) этажей. Угловая 18-ти этажная секция решена в виде полукруглого остекленного эркера зимних садов. Входы в жилую часть дома расположены со стороны двора. Входные группы предусматривают размещение помещений охраны, туалеты, вестибюли.

Лестнично-лифтовые узлы оборудованы двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630 кг со скоростью 1,6 м/сек и 1м/сек соответственно, а также мусоропроводом. Высота этажа принята 2,790м в чистоте. Высота жилого этажа – 3,0м от пола до пола. Технические помещения (электрощитовая) расположены на 1-ом этаже дома, ИТП и водомерный узел – в подвале жилого дома. Помещения прочистки стволов мусоропровода и венткамеры – на техническом этаже.

- Жилой 6-ти секционный дом №64 ориентирован на 2-Красноармейский переулок. Секции одной этажности скомпонованы по две и смещены по отношению друг к другу. Нарастание этажности идет в направлении ул. Веры Волошиной.

Каждая входная группа имеет помещение охраны (с санузлом), вестибюль.

Лестнично-лифтовые узлы оборудованы:

- 6-ти этажные секции – один лифт г/п, 630кг, V =1м/с.

- 9-ти и 12-ти этажные секции – двумя лифтами г/п 400кг, 630кг, V= 1м/с.

В каждой секции имеется мусоропровод.

Помещения общественного назначения размещаются:

- диспетчерская и электрощитовая – на первом этаже;

- мини-АТС, ИТП и водомерный узел – в подвале жилого дома;

- насосная – в подземном гараже-стоянке;

- помещение промывки и дезинфекции шахты мусоропровода – на техническом этаже.

**4.1.2 Подземный гараж-стоянка** расположен на площадке между домами №63 и №64 и местным внутриквартальным проездом. Размеры в плане – 158,4х 31,2м.

Въезд в подземный гараж-стоянку расположен со стороны внутриквартального проезда. На въезде размещается помещение КПП и электрощитовой.

Для спуска в гараж-стоянку предусмотрена двухпутная закрытая рампа с уклоном 18%. Ширина проездов внутри гаража принята 6,6м в осях.

Для хранения автомобиля предусмотрены боксы с размерами 6х3м в плане.

Перегородки между боксами – кирпичные, толщиной 120мм. Перегородки не доходят до низа перекрытия на 0,3м, зазор между низом перекрытия и верхом перегородки выполняется в виде сетчатого ограждения. В воротах каждого бокса предусмотрено отверстие для пожарного рукава. Верх ворот также выполнен из сетки.

**4.1.3** В качестве наружной отделки фасадов жилых домов применяется облицовочный кирпич различной цветовой гаммы.

Окна – пластиковые с двойным стеклопакетом.

Остекление лоджий - одинарное.

Остекление зимних садов – алюминиевое с заполнением двойными стеклопакетами.

Цвет переплетов – согласно цветовому решению фасадов.

**4.1.4** Наружные ограждающие стены приняты слоистой конструкции:

**Тип 1**

- монолитный железобетон yo=2500кг/м3 – 160мм;

- утеплитель – пенополистирол ПСБ-С yo =40кг/м3 – 160мм;

- кладка из облицовочного кирпича yo = 1600кг/м3.

**Тип 2**

- кладка из полистиролбетонных блоков yo =250кг/м3 – 295мм;

- кладка из облицовочного кирпича yo =1600кг/м3 – 120мм.

Конструкция кровли:

2 слоя изопласта –цементно-песчаный раствор М100 yo =1800кг/ м3-25мм;

- керамзитобетон yo =600кг/м3 для создания уклона - 20-160кг/м3;

- утеплитель – пенополистирол ПСБ-С yo =40кг/м3- 180мм;

- пароизоляция – обмазка битумной мастикой;

- плита покрытия – монолитный железобетон yo =2500кг/м3 – 160мм.

Водосток - внутренний.

**4.1.5** Обеспечение жизнедеятельности маломобильных групп населения.

На перепадах высот(входы в подъезды жилых домов, на стилобат) предусмотрены пандусы с уклоном не более 1:12. Пандусы обустроены поручнями, согласно СНиП35-01-2001.

Каждая секция жилого дома имеет грузовой лифт с размерами кабины 1100х2100мм.

**Раздел 5.**

**5.1 Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).**

**5.1.1 Дом №63**

Количество квартир – 315шт в том числе:

1-комнатных -142шт площадью 1кв-ры от 42,59м2 до 52,43 м2

2-комнатных -125шт площадью 1кв-ры от 63,10м2 до 63,59м2

3-комнатных -48шт площадью 1кв-ры от 79,05м2 до110,13м2

Квартиры без отделки.

**5.1.2 Дом №64**

Количество квартир – 210шт, в том числе:

1-комнатных - 96шт площадью 1 кв-ры от 43,79м2 до 48,00м2

2-комнатных - 96шт площадью 1 кв-ры от 63,22м2 до 72,47м2

3-комнатных - 18шт площадью 1 кв-ры от 87,15м2 до 92,62м2

Квартиры без отделки.

**5.1.3. Подземный гараж-стоянка**

Количество маш/мест – 98шт.

Характеристика строительных конструкций:

Несущие стены – монолитный железобетон;

Колонны – монолитный железобетон;

Перекрытия – монолитный железобетон;

Перегородки – кирпич;

Покрытие гаража – пароизоляция, теплоизоляция, керамзитобетон, гидроизоляция, щебень, асфальтобетон.

**Раздел 6**

**6.1 Состав общего имущества жилого комплекса, которое будет находиться в общей долевой собственности строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Раздел 7**

**7.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию 31декабря 2012 года**

**7.2 Органы государственной власти, местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке жилого комплекса:**

Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района выдает Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию на основании Заключения ГУГСН Московской области и Распоряжения об утверждении Заключения.

**Раздел 8**

**8.1 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства.**

Страхование не осуществляется.

**8.2 Планируемая стоимость строительства жилого комплекса.**

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса – 1508000тыс.руб.

**Раздел 9**

**9.1 Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики).**

Генеральный подрядчик – ООО «ДСМ- Инженер Гарант», ГРН 1085047007792, ИНН 5008047793, КПП500801001,

Юридический адрес: 141700, МО, г. Долгорпудный, ул.Жуковского, дом 3

Генеральный директор - Васильев Алексей Георгиевич

Главный бухгалтер - Войцех Ольга Владимировна

**Раздел10**

**10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве.**

Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве предусматривается залог предоставленного на правах аренды земельного участка для строительства и создаваемый на этом участке объект недвижимости.

**Раздел 11**

**10.1 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок не имеется.

Дата размещения сайта в интернете - 12.09.2009 года.

**Генеральный директор ООО «Коопстрой» А.А. Кожевников**