

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства общественно – жилого центра, состоящего из 4 жилых домов, ДОУ, школы искусств, спортивного сооружения, здания наземной парковки по адресу:
Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Лётная.

г. Мытищи Московской области 23.11.2012 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Закрытое акционерное общество «Региондевелопмент» (ЗАО «Региондевелопмент») <u>Место нахождения:</u> 143000, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Западная, д.13 119019, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 11, стр. 1 <u>Режим работы:</u> ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с 9 до 18 часов
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица инспекцией ФНС по городу Одинцово Московской области серия 50 № 012366564 от 01.07.2010 г. Основной государственный регистрационный номер 1105032005077, ИНН 5032225165 КПП 503201001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	GALOPINA CO LTD/ГАЛОПИНА КО ЛТД - 100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Нет
5.	О виде лицензируемой деятельности	ЗАО «Региондевелопмент» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования	В соответствии с учетной политикой ЗАО «Региондевелопмент» финансовый результат определяется по окончании строительства объекта.

проектной декларации	<p>На дату: 01.10.2012 г. (по итогам 3 квартала 2012 г.):</p> <p>Дебиторская задолженность – 190 379 000 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 4 213 000 руб.</p>
----------------------	--

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство общественно – жилого центра, состоящего из 4 жилых домов, детского сада, центра искусств, физкультурно-оздоровительного комплекса, здания наземной парковки</p> <p>по адресу: Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Лётная</p> <p>Строительство ведется в один этап до IV квартала 2015 г. в 4 (четыре) очереди строительства продолжительностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-й очереди (жилой дом (корп. Б1 и корп. Б2) с подземной автостоянкой и объекты инженерно-технического обеспечения) - 31 месяц – до 20 июня 2015 г.; - 2-й очереди (надземная парковка (корп. В2) и объекты инженерно-технического обеспечения) 22 месяца – до 20 сентября 2014 г.; - 3-й очереди (жилой дом (корп. А1 и корп. А2) с подземной автостоянкой и объекты инженерно-технического обеспечения) - 37 месяцев – до 20 декабря 2015 г.; - 4-й очереди (центр искусств, детский сад, ФОК и объекты инженерно-технического обеспечения) - 37 месяцев – до 20 декабря 2015 г. <p>Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0457-12 от 15.11.12 г.</p>
2.	<p>Разрешение на строительство</p>	<ul style="list-style-type: none"> - разрешение на строительство 1-й очереди № RU50501102-001823 от 23.11.2012 г., выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района. Срок действия разрешения - до 20.06.2015 года. - разрешение на строительство 2-й очереди № RU50501102-001824 от 23.11.2012 г., выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.. Срок действия разрешения - до 20.09.2014 года. - разрешение на строительство 3-й очереди № RU50501102-001825 от 23.11.2012 г., выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района..

		<p>Срок действия разрешения - до 20.12.2015 года.</p> <p>- разрешение на строительство 4-й очереди № RU50501102-001826 от 23.11.2012 г., выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.</p> <p>Срок действия разрешения - до 20.12.2015 года.</p>
<p>3.</p>	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>- Договор от 20.06.2011 уступки права аренды земельного участка от ОАО «Московская областная инвестиционная трасовая компания» на ЗАО «Региондевелопмент», по договору аренды № 18072-Z от 06.10.2004 – зарегистрирован 14.03.12 г.; в Минэкономразвития (УФС госрегистрации кадастра и картографии МО) за № 50-50-12/ 007/ 2012-049</p> <p>на основании Договора № 18072-Z от 06.10.2004 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности предоставленного НО «Фонд развития спортивного комплекса «Спартак-Мытищи»;</p> <p>и договора № 08/2004 от 09.11.2004 уступки права аренды (перенаём) от НО «Фонд развития спортивного комплекса «Спартак-Мытищи» к ОАО «Московская областная инвестиционная трасовая компания»;</p> <p>- Дополнительное соглашение от 06.08.2012 к договору аренды земли № 18072-Z от 06.10.2004 на земельный участок общей площадью 53002 кв.м, предоставленный ЗАО «Региондевелопмент» из земель населенных пунктов для размещения общественно-жилого комплекса в составе многоквартирных жилых домов с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры» – зарегистрирован 13.08.12 г. в Минэкономразвития (УФС госрегистрации кадастра и картографии МО) за № 50-50-12/ 058/ 2012-260</p> <p>Собственник земельного участка – Администрация Мытищинского муниципального района Московской области</p> <p>Общая площадь земельного участка – 53002 кв.м., Адрес Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, ул. Летная</p> <p>Кадастровый номер 50:12:0100701:0003</p> <p>Вид разрешенного использования – для размещения общественно-жилого комплекса в составе многоквартирных жилых домов с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.</p> <p>Территория общественно-жилого центра расположена в центральной части г. Мытищи в микрорайоне №10, 10А в непосредственной близости от существующего универсального культурно-спортивного оздоровительного комплекса "Арена-Мытищи" на пересечении улицы Летной</p>

		<p>и пр.пр.№4540 (продолжение улицы Терешковой). Участок граничит: - на северо-западе - с улицей Летная, далее мкр.7; - на северо-востоке - с территорией Ледового дворца «Арена-Мытищи»; - на юго-западе и юго-востоке - с жилой застройкой микрорайона № 10,10А.</p> <p>На указанной площадке намечено построить четыре жилых дома с подземным гаражом, детское общеобразовательное учреждение, центр искусств, физкультурно-оздоровительный комплекс и здание надземной парковки.</p> <p>Благоустройство общественно-жилого центра предусматривает организацию тротуаров, дорожек, подходов к входным группам, устройство газонов, посадка зеленых насаждений, детские и спортивные площадки, размещение автостоянок. Парковочные места для жильцов комплекса предусмотрены в подземной (блоки А и Б) и надземной парковке (корпус В-2). В проекте предусмотрено наружное освещение территории. Дорожное покрытие проездов для пожарных машин частично выполнено из усиленного газона.</p>
4.	<p>Местоположение объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Общественно – жилой центр, состоящий из четырёх жилых домов, ДОУ, центра искусств, физкультурно-оздоровительного комплекса, здания наземной парковки будет расположен по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Лётная.</p> <p>На территории общественно-жилого центра, проектом представлены объекты капитального строительства в следующем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● многоэтажная жилая застройка – 2 блока по 2 жилых дома со встроенными в первых этажах объектами социального и культурно-бытового назначения (корпус А-1, А-2 и Б-1, Б-2) общей площадью 87 672,10 кв.м.; <p>объекты общественно-социального назначения в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Центр искусств на 250 мест по индивидуальному проекту (корпус А-3) – общей площадью 1878, 95 кв.м.; ● детский сад на 115 мест по индивидуальному проекту (корпус Б-3) – общей площадью 3767, 29 кв.м.; ● ФОК (корпус В-1);– общей площадью 9 500 кв.м. (в т.ч. фитнес-центр – 3638,4 кв.м. и ледовая площадка – 3 845, 7 кв.м.) ● надземная автостоянка (корпус В-2) на 400 машиномест – общей площадью 12 900 кв.м.; <p>Въезды на территорию организуются со стороны проезда 4540, ул. Терешковой и с Летной улицы. Для подъезда машин к зданиям, а также в качестве пожарного проезда</p>

запроектированы круговые и продольные проезды вокруг зданий шириной 6,0 м. Поперечный профиль дорог принят городского типа с бордюром. Высота проездов в арках корпусов А-1 и Б-1 составляет не менее 4,5 м и шириной не менее 3,5 м.

Корпус А-1:

Многоквартирный 6-секционный жилой дом А-1 имеет переменную этажность 9-18 этажей, из них 4 секции 9-этажной части и 2 секции 18-этажной части.

На первом этаже на отметке $\pm 0,000$ планируется разместить помещения социального и культурно-бытового назначения.

Высота 1 этажа помещений общественного назначения 4,40 м от пола до пола;

высота 1 этажа жилой части 3,00м; высота типового жилого этажа (2-17 этажи включительно) 3,02 м от пола до потолка; высота 18-го этажа 5,02 м в чистоте (от пола до потолка).

Жилой дом состоит из одно-, двух- и трехкомнатных квартир.

Общее количество квартир в корпусе А-1: **488 квартир**

Корпус А-2:

Многоквартирный 2-секционный жилой дом А-2 имеет 9 этажей.

На первом этаже на отметке $+0,600$ расположено помещение общественного назначения.

Высота 1 этажа помещений общественного назначения 3,80 м от пола до пола;

высота 1 этажа в жилье 3,00м; высота типового жилого этажа (2-9 этажи включительно) 3,02 м от пола до потолка;

Жилой дом состоит из одно-, двух- и трехкомнатных квартир.

Общее количество квартир в корпусе А-2: **84 квартиры**

Корпус Б-1:

Многоквартирный 6-секционный жилой дом Б-1 имеет переменную этажность 9-18 этажей, из них 4 секции 9-этажной части и 2 секции 18-этажной части.

На первом этаже планируется разместить помещения общественного назначения.

Высота 1 этажа помещений общественного назначения 4,40 м от пола до пола;

высота 1 этажа жилой части 3,00м; высота типового жилого этажа (2-17 этажи включительно) 3,02 м от пола до потолка; высота 18-го этажа 5,02 м в чистоте (от пола до потолка).

Жилой дом состоит из одно-, двух- и трехкомнатных квартир.

Общее количество квартир в корпусе Б-1: **425 квартир**

		<p><u>Корпус Б-2:</u> Многоквартирный 2-секционный жилой дом Б-2 имеет 12 этажей. На первом этаже расположено помещение общественного назначения. Высота 1 этажа помещений общественного назначения 3,80 м от пола до пола; высота 1 этажа в жилье 3,00м; высота типового жилого этажа (2-12 этажи включительно) 3,02 м от пола до потолка. Жилой дом состоит из одно-, двух- и трехкомнатных квартир. Общее количество квартир в корпусе Б-2: 182 квартиры</p>
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Общая площадь жилого комплекса (А-1,А-2,Б-1,Б-2) - 87 672,10 кв.м. Общая площадь квартир (1179 квартир) –61 212, 1 кв.м. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 573 шт. двухкомнатных – 499 шт. трёхкомнатные – 107 шт.</p> <p>Общее количество машиномест в комплексе 1 170 шт., в т.ч.: надземная парковка – 400 шт., подземный паркинг – 770 шт.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения социального и культурного-бытового назначения на первом этаже жилых домов.
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения с оборудованием и системами инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов, информация об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих	<p>IV кв. 2015 года</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией муниципального образования «Городское поселение Мытищи»;</p>

	объектов недвижимости в эксплуатацию	
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Информация о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует Добровольное страхование застройщиком рисков не производилось.
9.1.	Информация о стоимости строительства всего комплекса	Ориентировочная стоимость строительства - 5 000 000 000 рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ЗАО «СИБЗАРУБЕЖСТРОЙ» зарегистрировано 16.03.1994 года Государственным учреждением Московская регистрационная палата ОГРН 1037739508333 (Свидетельство от 08.02.2003 г. бланк серия 77 № 004395218). ИНН 7704101713 /КПП 502401001 (Свидетельство о допуске № СРОСР-С-6852.1-01112012 от 01.11.12 г. выдано СРО НП «Строительный ресурс»).
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика, считаются находящиеся в залоге право аренды на земельный участок и строящиеся на этом участке объекты недвижимости.
12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	ЗАО КБ «Росинтербанк» № 72-212-03/12 от 27.03.2012, № 53-200-05/12 от 18.05.2012, № 104-213-08/12 от 29.08.2012, № 122-212-10/12 от 02.10.2012, № 134-212-11/12 от 02.11.2012, № 151-212-12/12 от 13.12.2012

Генеральный директор
ЗАО «Региондевелопмент» _____



О.В. Вальчук