

**Общество с ограниченной ответственностью «МАРТИН»  
(ООО «МАРТИН»)**

ОГРН 1065038038306, ИНН 5038054100, КПП 501601001,  
141282, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Толмачева, д. 27, тел. (495) 580-20-40

Утверждаю:  
Директор

А.В. Гуменный

«30» июля 2015г.

**Проектная декларация**

**на строительство четырех этажного двух секционного жилого дома, № 14 по проекту планировки территории, в рамках проекта малоэтажного жилищного строительства по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бочарова, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:43:040102:21.**

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2013г., опубликована в сети «Интернет» на официальном сайте жилой застройки [www.hq.com.ru](http://www.hq.com.ru)

### Информация о застройщике.

1.	<p><b>О фирменном наименовании застройщика:</b>  Общество с ограниченной ответственностью «МАРТИН» (сокращенное наименование: ООО «МАРТИН»).</p> <p>Место нахождения: 141282, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Толмачева д.27.</p> <p>Телефон: 8 (495) 580-20-40</p> <p>Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00, выходной суббота, воскресенье и праздничные дни, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.</p>
2.	<p><b>О государственной регистрации застройщика:</b>  ООО «МАРТИН» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России №3 по Московской области 23.12.2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065038038306, ИНН 5038054100, КПП 501601001.</p>
3.	<p><b>Об учредителях (участниках) застройщика:</b>  Учредителями (участниками) ООО «МАРТИН» являются:  Суворов Сергей Петрович - 85% долей в уставном капитале;  Гуменный Алексей Валентинович - 15% долей в уставном капитале.</p>
4.	<p><b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b>  Отсутствуют.</p>
5.	<p><b>О виде лицензируемой деятельности:</b>  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-259-5038054100-01 от 7 мая 2014 года, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-259-15012013.</p>
6.	<p><b>О финансовом результате 2 кв. 2015 года:</b>  Выручка: 37 471 тыс. руб.  Чистая прибыль 46 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности 1 004 230 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности 171 684 тыс. руб.</p>

### Информация о проекте строительства.

1.	<p><b>О цели проекта строительства:</b>  Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.</p> <p><b>Об этапах и сроках его реализации:</b>  Начало строительства 3 квартал 2014 года, окончание строительства 4 квартал 2015 года.</p> <p><b>О результатах экспертизы проектной документации:</b>  Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0333-14 от 31.03.14 года, объект капитального строительства «Жилой квартал малоэтажного жилищного строительства по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бочарова, уч. 50:43:040102:21.</p>
2.	<p><b>О разрешении на строительство:</b>  Разрешение на строительство № RU50325000-28/14 от 13 мая 2014 г., выданное администрацией города Ивантеевка Московской области, срок действия до 28 октября 2015 г.</p>
3.	<p><b>О правах застройщика на земельный участок:</b>  Земельный участок общей площадью 75 662 кв.м., с кадастровым номером 50:43:040102:21, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для комплексного освоения в целях малоэтажного жилищного строительства», расположенный по адресу: Московская область г. Ивантеевка, ул. Бочарова, предоставленный застройщику по Договору аренды земельного участка №885 от 29.10.2010 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.01.2011 г. номер регистрации 50-50-43/024/2010-272, срок аренды с 29.10.2010 г. по 28.10.2015 г.</p> <p><b>Об элементах благоустройства:</b>  В границах участка с кадастровым номером 50:43:040102:21 предусмотрено создание открытых</p>



	<p>площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой и спортом, для отдыха взрослого населения, автостоянки для временного хранения автотранспорта, хозяйственные площадки для установки мусорных контейнеров. Участок благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, дорожек и тротуаров из бетонной тротуарной плитки. Предусмотрено озеленение участка – посадка деревьев, кустарников, посев газонов и устройство цветников. Оборудуются площадки малыми архитектурными формами. Жители обеспечиваются объектами социально-бытового назначения: помещение временного пребывания детей, рассчитанное на три группы (тридцать девять детей), административно бытовой комплекс и контрольно пропускной пункт.</p>
4.	<p><b>О местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и о его описании:</b></p> <p>Земельный участок площадью 75 662 кв.м., с кадастровым номером 50:43:040102:21, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях малоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область г. Ивантеевка, ул. Бочарова.</p> <p><b>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома:</b></p> <p>Всего квартир - 26 шт., из них:  однокомнатных - 8 шт.,  двухкомнатных - 18 шт.,  Общая площадь здания – 1473,69 кв.м.,  Строительный объем здания – 6138,39 куб.м.,  Общая площадь квартир - 1301,63 кв.м.  Количество секций – 2,  Количество этажей – 4,  Высота этажа – 3,0 м.,  Конструктивная схема – с несущим железобетонным каркасом.  Фундаменты - свайные.  Колонны-пилоны – монолитные железобетонные.  Перекрытия - монолитные железобетонные.  Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные марши.  Наружные стены – кирпичные (толщиной 250 мм.) с утеплением минеральной плитой (толщиной 150 мм.) и газосиликатные блоки (толщиной 400 мм.) с лицевым кирпичом (толщиной 100 мм.).  Внутренние межквартирные стены и стены лестничных узлов – участками из монолитного железобетона и кирпича (толщиной 250 мм).  Внутри квартирные стены (перегородки) – нет.  Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.  Балконы – не остекленные «французские».  Входные квартирные двери - МДФ.  Внутри квартирные двери - нет.  Внутренняя отделка квартир – нет.  Вентиляция и кондиционирование – проектом предусмотрена вытяжная естественная вентиляция и специальные места для установки внешних блоков кондиционеров на кровле здания.  Внутренняя отделка (подъездов) – окраска стен и потолков ПВА краской, покрытие пола из керамогранита, перила из нержавеющей стали.  Наружная отделка дома: первая секция - декоративная штукатурка «Murexin» 1032E HBW20 и «Murexin» 8001E HBW77, вторая - лицевой кирпич Wienerberger Prata WFD65 и Wienerberger Bruin-Zwart.  Кровля – плоская мягкая.  Инженерное наполнение квартир – отопление (индивидуальное с помощью двух контурного газового котла "Termaster turbo" Q=24 квт, фирмы Termet), газоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, слабые токи. Установлены счетчики учета потребления на холодную воду, газ и электричество.  Проектом предусмотрено подключение к сетям:  Электроснабжение – МУП «Ивантеевская электросетевая транспортная компания».  Газоснабжение – ГУП «Мособлгаз», филиал «Мытищи Межрайгаз».</p>



	<p>Водоснабжение и бытовая канализация – МУП «Ивантеевский водоканал».</p> <p>Проектом предусмотрена телефония и телевидение – через оптико-волоконную сеть.</p> <p>Система охраны входов – домофонная связь.</p> <p>Оповещение о ЧС – всего квартала.</p>
5.	<p><b>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, а так же об описании технических характеристик:</b></p> <p>Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 1.1, площадью - 37,03 кв.м.</p> <p>Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 2.1, площадью - 36,7 кв.м.</p> <p>Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 3.1, площадью - 33,93 кв.м.</p> <p>Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 4.1, площадью - 34,07 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира второго этажа, номер - 5.2, площадью - 55,3 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира второго этажа, номер - 6.2, площадью - 49,73 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира второго этажа, номер - 7.2, площадью - 55,35 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира третьего этажа, номер - 8.3, площадью - 55,28 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира третьего этажа, номер - 9.3, площадью - 49,31 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира третьего этажа, номер - 10.3, площадью - 55,28 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира четвертого этажа, номер - 11.4, площадью - 55,28 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира четвертого этажа с антресолью, номер - 12.4, площадью - 69,71 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира четвертого этажа с антресолью, номер - 13.4, площадью – 79,28 кв.м.</p> <p>Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 14.1, площадью - 36,51 кв.м.</p> <p>Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 15.1, площадью - 36,14 кв.м.</p> <p>Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 16.1, площадью - 33,93 кв.м.</p> <p>Однокомнатная квартира первого этажа, номер - 17.1, площадью - 34,04 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира второго этажа, номер - 18.2, площадью - 58,33 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира второго этажа, номер - 19.2, площадью - 50,69 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира второго этажа, номер - 20.2, площадью - 55,3 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира третьего этажа, номер - 21.3, площадью - 58,22 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира третьего этажа, номер - 22.3, площадью - 50,36 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира третьего этажа, номер - 23.3, площадью - 55,28 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира четвертого этажа, номер - 24.4, площадью - 58,24 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира четвертого этажа с антресолью, номер - 25.4, площадью - 70,39 кв.м.</p> <p>Двух комнатная квартира четвертого этажа с антресолью, номер - 26.4, площадью – 79,43 кв.м.</p>
6.	<p><b>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b></p> <p>Отсутствуют.</p>
7.	<p><b>О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общедолевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:</b></p> <p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполья, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование; земельный участок на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
8.	<p><b>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:</b></p> <p>4 квартал 2015 года.</p> <p><b>Орган уполномоченный в соответствии с градостроительным законодательством выдать разрешение на ввод в эксплуатацию:</b></p> <p>Министерство строительного комплекса Московской области.</p>
9.	<p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства:</b></p>

	<p>По мнению Застройщика, такие риски отсутствуют.</p> <p><b>О мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</b></p> <p>Не предусмотрено.</p>
9.1	<p><b>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:</b></p> <p>60 457 558 (шестьдесят миллионов четыреста пятьдесят семь тысяч пятьсот пятьдесят восемь) рублей.</p>
10.	<p><b>О перечне организаций (и их реквизиты), осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</b></p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Трауберг констракшн», зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области 23.09.2014 года за основным государственным регистрационным номером 1145038006981, ИНН 5038107961, КПП 503801001. Свидетельство о допуске к видам работ: № 0167.01-2014-5038107961-С-207 от 25 ноября 2014г., выдано Некоммерческим партнерством содействия в развитии строительства «Объединение профессиональных строителей».</p>
11.	<p><b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b></p> <p>Залог в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Кроме того, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство обеспечивается путем страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в Обществе ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование». ООО «БАЛТ-страхование» Адрес: 127521, Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д. 9, стр.1. Банковские реквизиты: ИНН: 7825389849 КПП 775001001 р/с 40701810400000000003 в ООО КБ «Еврокапитал-Альянс», г. Переславль-Залесский к/с 30101810378880000705 БИК 047888705 ОКПО: 31917502, лицензия на осуществление страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору - С № 1911 77 выданная федеральной службой страхового надзора 15 декабря 2008 года.</p>
12.	<p><b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</b></p> <p>Денежные средства привлекаются на основании договоров займа с юридическими лицами и кредитного соглашения с банком ВТБ 24 (ПАО).</p>



Зам. директора по продажам

Тимаков А. В.

Начальник юридического отдела

Петрова Н. Ф.

Начальник финансового отдела

Митрохин Д. В.

Пронумеровано и прошито пять листов

А. В. Гуменный

