

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Закрытого акционерного общества «Стройтэкс-Яуза»
по проекту строительства 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома
на земельных участках по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 8

1. Информация о застройщике

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Стройтэкс-Яуза»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Стройтэкс-Яуза»
Место нахождения застройщика	141018 Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.43, корп.5 Почтовый адрес: 141018 Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский проспект, д.43, корп.5 Место нахождения отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 Суббота и воскресенье – выходные. Режим работы отдела реализации: Московская область, г. Мытищи, ул. Мира, д.7/1 с 9.00 до 18.00 по будням с 10.00 до 17.00 по субботам. Воскресенье - выходной
Государственная регистрация	Закрытое акционерное общество «Стройтэкс-Яуза» зарегистрировано 22.05.2000г. Государственным учреждением Московская регистрационная палата за №002.002.760; запись в ЕГРЮЛ внесена 06.09.2002г. Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1027700194720 ИНН 7743005650 КПП 502901001
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в общем собрании акционеров	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтэкс-Инвест» -обладает 99% голосов на общем собрании акционеров.
Банковские реквизиты	Расчетный счет: 40702810900010000196 в МФ ОАО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС г. Москва Корр. счет: 30101810100000000697 БИК: 044585697

2. ЗАО «Стройтэкс-Яуза» ранее не принимало участие в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

3. Виды лицензируемой деятельности.

ЗАО «Стройтэкс-Яуза» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.

4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.07.2013 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	24
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	156
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	0

5. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Ввод в эксплуатацию 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома корпус 8
Этапы строительства	В один этап
Сроки реализации проекта строительства: Начало строительства корпуса 8 Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию корпуса 8	 сентябрь 2013 года. сентябрь 2015 года.
Государственная экспертиза проектной документации	По результатам государственной экспертизы получено положительное заключение проекта №50-1-4-0582-13 от 30.04.2013 г.

6. Разрешение на строительство

Объект строительства	№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия разрешения	Орган выдавший разрешение на строительство
17-ти этажный 3-х секционный жилой дом корпус 8	RU50501102-002100	27.09.2013г.	27.03.2015 г.	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района

7. Права на земельный участок

Застройщику принадлежат права на земельные участки предназначенные для строительства 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 8

Земельные участки	Права на земельные участки
участок 0,1549 га с кадастровым номером 50:12:0100603:12 собственник ЗАО «Стройтэкс-Тайнинка»	Договор аренды с ЗАО «Стройтэкс-Яуза» №101-39/Ар от 01.08.2013 г., Зарегистрированный в УФРС по МО от 20.08.2013г. №50-50-12/071/2013-316
участок 0,1909 га с кадастровым номером 50:12:0100603:182 собственник Мытищинский муниципальный район МО	Договор аренды с ЗАО «Стройтэкс-Яуза» №8566 от 18.02.2013 г., зарегистрированный в УФРС по МО от 07.03.2013г. №50-50-12/026/2013-193
участок 0,2871 га с кадастровым номером 50:12:0100603:181 собственник ЗАО «Стройтэкс-Яуза»	Постановление Главы Мытищинского муниципального района Московской области №4357 от 07.12.2012 г. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.01.2013 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 18.02.2013г. №50-50-12/005/2013-345

Участок застройки благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров, площадками: детской, хозяйственной, спортивной и озеленением. Предусмотрена установка малых архитектурных форм. Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов по площадкам, прилегающих к жилому кварталу, все места пересечения дорожек, тротуаров и проезжей части и

места примыкания дорожек к площадкам отдыха организованы без бордюра. Проезды и подъезды к жилому дому решены с организацией на них гостевых стоянок.

8. Местоположение, описание объекта.

Участок под строительство жилого дома расположен в центральной части г. Мытищи на территории микрорайона 22 и граничит:

- на севере, северо-востоке, востоке - с ул. Клубной, далее территория рекреационной зоны и пруд;
- на юге, юго-востоке – с участками малоэтажной жилой застройки;
- на юго-западе - с существующим многоэтажным жилым домом (корпус 6);
- на западе – с ул. Набережная, участком малоэтажной жилой застройки, далее р. Яуза

Объект:

17-этажный 3-секционный жилой дом с подвалом и теплым чердаком со встроенным помещением общественного назначения (офис) в секции №1

Жилой дом со встроенным нежилым помещением.

Конструктивная схема дома – бескаркасная.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных плит перекрытий и покрытия с продольными и поперечными несущими стенами, пилонами.

Фундамент – свайный, с монолитным плитным ростверком толщиной 800 мм. Под ростверком выполняется подготовка из бетона толщиной 100 мм. Сваи забивные, висячие сечением 300x300 мм длиной 10 метров.

Наружные стены представляют собой слоистую конструкцию.

Внутренние несущие стены, стены лестничных клеток и лифтовых шахт и межквартирные - монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 200x1650 мм, 200x1000 мм. Шаг внутренних стен и пилонов принят 3,6-3,9 м.

Внутриквартирные перегородки выполняются из пазогребневых плит толщиной 100 мм. Перегородки санузлов и вентиляционных шахт – из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм.

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные из бетона.

Высота этажей – 2,75 м (от пола до потолка).

Подвал высотой 2,73 м (от пола до потолка).

Теплый чердак 1,79 м (от пола до потолка).

На первых этажах каждой секции предусмотрены помещения для консьержей с санузлом, помещения уборочного инвентаря, электрощитовые.

На первом этаже в секции №1 расположены диспетчерская (лифтов) и помещения общественной организации (офис), имеющие отдельный вход со стороны ул. Набережная.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг (с возможностью транспортировки пожарных подразделений)

9. Состав объекта

Жилой дом корпус 8

Тип дома	Секционный, каркасно-кирпичный
Этажность	17
Количество секций	3
Строительный объем здания, куб.м.	78700,0
Общая площадь всех квартир объекта, кв.м.	14013,5
Площадь встроенных нежилых помещений, кв.м.	107,6
Количество квартир	216
Количество 1 комн. квартир	84
Количество 2 комн. квартир	83

Технические характеристики квартир

Высота потолков 2,75 м

1-й подъезд (секция)					
Этаж	кол-во комнат	жил. площ.	общая площадь	Площадь расч. с к	№ кв
1	1	18,6	46,1	48,3	1
	нежилое офис			107,6	
	2	36,1	76,8	78,8	2
2	1	18,6	46,1	48,3	3
	3	51,5	91,9	95,9	4
	3	59,4	98,4	100,4	5
	2	36,1	76,8	78,8	6
	1	18	40,8	42,7	7
3	1	18,6	46,1	48,3	8
	3	51,5	91,9	95,9	9
	3	59,4	98,4	100,4	10
	2	36,1	76,8	78,8	11
	1	18	40,8	42,7	12
4	1	18,6	46,1	48,3	13
	3	51,5	91,9	95,9	14
	3	59,4	98,4	100,4	15
	2	36,1	76,8	78,8	16
	1	18	40,8	42,7	17
5	1	18,6	46,1	48,3	18
	3	51,5	91,9	95,9	19
	3	59,4	98,4	100,4	20
	2	36,1	76,8	78,8	21
	1	18	40,8	42,7	22
6	1	18,6	46,1	48,3	23
	3	51,5	91,9	95,9	24
	3	59,4	98,4	100,4	25
	2	36,1	76,8	78,8	26
	1	18	40,8	42,7	27
7	1	18,6	46,1	48,3	28
	3	51,5	91,9	95,9	29
	3	59,4	98,4	100,4	30

	2	36,1	76,8	78,8	31
	1	18	40,8	42,7	32
8	1	18,6	46,1	48,3	33
	3	51,5	91,9	95,9	34
	3	59,4	98,4	100,4	35
	2	36,1	76,8	78,8	36
	1	18	40,8	42,7	37
9	1	18,6	46,1	48,3	38
	3	51,5	91,9	95,9	39
	3	59,4	98,4	100,4	40
	2	36,1	76,8	78,8	41
	1	18	40,8	42,7	42
10	1	18,6	46,1	48,3	43
	3	51,5	91,9	95,9	44
	3	59,4	98,4	100,4	45
	2	36,1	76,8	78,8	46
	1	18	40,8	42,7	47
11	1	18,6	46,1	48,3	48
	3	51,5	91,9	95,9	49
	3	59,4	98,4	100,4	50
	2	36,1	76,8	78,8	51
	1	18	40,8	42,7	52
12	1	18,6	46,1	48,3	53
	3	51,5	91,9	95,9	54
	3	59,4	98,4	100,4	55
	2	36,1	76,8	78,8	56
	1	18	40,8	42,7	57
13	1	18,6	46,1	48,3	58
	3	51,5	91,9	95,9	59
	3	59,4	98,4	100,4	60
	2	36,1	76,8	78,8	61
	1	18	40,8	42,7	62
14	1	18,6	46,1	48,3	63
	3	51,5	91,9	95,9	64
	3	59,4	98,4	100,4	65
	2	36,1	76,8	78,8	66
	1	18	40,8	42,7	67
15	1	18,6	46,1	48,3	68
	3	51,5	91,9	95,9	69

	3	59,4	98,4	100,4	70
	2	36,1	76,8	78,8	71
	1	18	40,8	42,7	72
16	1	18,6	46,1	48,3	73
	3	51,5	91,9	95,9	74
	3	59,4	98,4	100,4	75
	2	36,1	76,8	78,8	76
	1	18	40,8	42,7	77
17	1	18,6	46,1	48,3	78
	3	51,5	91,9	95,9	79
	3	59,4	98,4	100,4	80
	2	36,1	76,8	78,8	81
	1	18	40,8	42,7	82
2-й подъезд (секция)					
Этаж	кол-во комнат	жил. площ.	общая площадь	Площадь расч. с к	№ кв
1	1	18	40,8	42,7	83
	2	30,8	65,1	67	84
	3	47,2	85,4	89,4	85
2	2	30,6	58,7	62,6	86
	1	18	40,8	42,7	87
	2	30,8	65,1	67	88
	3	47,2	85,4	89,4	89
3	2	32,2	60,3	64,2	90
	1	18	40,8	42,7	91
	2	30,8	65,1	67	92
	3	48,8	87	91	93
4	2	32,2	60,3	64,2	94
	1	18	40,8	42,7	95
	2	30,8	65,1	67	96
	3	48,8	87	91	97
5	2	32,2	60,3	64,2	98
	1	18	40,8	42,7	99
	2	30,8	65,1	67	100
	3	48,8	87	91	101
6	2	32,2	60,3	64,2	102
	1	18	40,8	42,7	103
	2	30,8	65,1	67	104

	3	48,8	87	91	105
7	2	32,2	60,3	64,2	106
	1	18	40,8	42,7	107
	2	30,8	65,1	67	108
	3	48,8	87	91	109
8	2	32,2	60,3	64,2	110
	1	18	40,8	42,7	111
	2	30,8	65,1	67	112
	3	48,8	87	91	113
9	2	32,2	60,3	64,2	114
	1	18	40,8	42,7	115
	2	30,8	65,1	67	116
	3	48,8	87	91	117
10	2	32,2	60,3	64,2	118
	1	18	40,8	42,7	119
	2	30,8	65,1	67	120
	3	48,8	87	91	121
11	2	32,2	60,3	64,2	122
	1	18	40,8	42,7	123
	2	30,8	65,1	67	124
	3	48,8	87	91	125
12	2	32,2	60,3	64,2	126
	1	18	40,8	42,7	127
	2	30,8	65,1	67	128
	3	48,8	87	91	129
13	2	32,2	60,3	64,2	130
	1	18	40,8	42,7	131
	2	30,8	65,1	67	132
	3	48,8	87	91	133
14	2	32,9	61	65,9	134
	1	18	40,8	42,7	135
	2	30,8	65,1	67	136
	3	49,5	87,7	93,6	137
15	2	32,9	61	65,9	138
	1	18	40,8	42,7	139
	2	30,8	65,1	67	140
	3	49,5	87,7	93,6	141

16	2	32,9	61	65,9	142
	1	18	40,8	42,7	143
	2	30,8	65,1	67	144
	3	49,5	87,7	93,6	145
17	2	32,9	61	65,9	146
	1	18	40,8	42,7	147
	2	30,8	65,1	67	148
	3	49,5	87,7	93,6	149
3-й подъезд (секция)					
Этаж	кол-во комнат	жил. площ.	общая площадь	Площадь расч. с к	№ кв
1	2	30,6	58,7	60,7	150
	1	18	40,8	42,7	151
	1	18	40,8	42,7	152
2	2	30,6	58,7	62,6	153
	1	18	40,8	42,7	154
	1	18	40,8	42,7	155
	2	30,6	58,7	62,6	156
3	2	32,2	60,3	64,2	157
	1	18	40,8	42,7	158
	1	18	40,8	42,7	159
	2	32,2	60,3	64,2	160
4	2	32,2	60,3	64,2	161
	1	18	40,8	42,7	162
	1	18	40,8	42,7	163
	2	32,2	60,3	64,2	164
5	2	32,2	60,3	64,2	165
	1	18	40,8	42,7	166
	1	18	40,8	42,7	167
	2	32,2	60,3	64,2	168
6	2	32,2	60,3	64,2	169
	1	18	40,8	42,7	170
	1	18	40,8	42,7	171
	2	32,2	60,3	64,2	172
7	2	32,2	60,3	64,2	173

	1	18	40,8	42,7	174
	1	18	40,8	42,7	175
	2	32,2	60,3	64,2	176
8	2	32,2	60,3	64,2	177
	1	18	40,8	42,7	178
	1	18	40,8	42,7	179
	2	32,2	60,3	64,2	180
9	2	32,2	60,3	64,2	181
	1	18	40,8	42,7	182
	1	18	40,8	42,7	183
	2	32,2	60,3	64,2	184
10	2	32,2	60,3	64,2	185
	1	18	40,8	42,7	186
	1	18	40,8	42,7	187
	2	32,2	60,3	64,2	188
11	2	32,2	60,3	64,2	189
	1	18	40,8	42,7	190
	1	18	40,8	42,7	191
	2	32,2	60,3	64,2	192
12	2	32,2	60,3	64,2	193
	1	18	40,8	42,7	194
	1	18	40,8	42,7	195
	2	32,2	60,3	64,2	196
13	2	32,2	60,3	64,2	197
	1	18	40,8	42,7	198
	1	18	40,8	42,7	199
	2	32,2	60,3	64,2	200
14	2	32,9	61	65,9	201
	1	18	40,8	42,7	202
	1	18	40,8	42,7	203
	2	32,9	61	65,9	204
15	2	32,9	61	65,9	205
	1	18	40,8	42,7	206
	1	18	40,8	42,7	207
	2	32,9	61	65,9	208
16	2	32,9	61	65,9	209
	1	18	40,8	42,7	210

	1	18	40,8	42,7	211	
	2	32,9	61	65,9	212	
17	2	32,9	61	65,9	213	
	1	18	40,8	42,7	214	
	1	18	40,8	42,7	215	
	2	32,9	61	65,9	216	
Нежилое помещение в 1 секции многоквартирного дома, не входящее в состав общего имущества: офис 107,6 кв.м.						
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме			Подвальные помещения, теплые чердаки, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого дома, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом. Помещения консьержей с санузлами, кладовые уборочного инвентаря.			

10. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.

11. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.
3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.
4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

12. Планируемая стоимость строительства жилого дома корпус 8 – 1 000 000 000 рублей.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик - ЗАО «Стройтэкс-Мытищи».
 ООО «Мытищинская строительная компания».
 ООО «Каприн»
 ООО «ССУОР»
 ООО «Среда Альянс»
 ООО «Электро Строй Пром»

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- земельные участки и право аренды, принадлежащие застройщику для строительства многоквартирного жилого дома Корпус 8 со встроенным нежилым помещением, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства;

- строящийся на этом участке жилой дом Корпус 8 со встроенным нежилым помещением, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, подлежащие передаче участникам.
- объекты долевого строительства – с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию до даты передачи объекта долевого строительства.

15. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства на **27.09.2013** года – не заключалось.

Генеральный директор
ЗАО «Стройтэкс-Яуза»

Д.С. Фатиков

27.09.2013 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Закрытого акционерного общества «Стройтэкс-Яуза»
по проекту строительства 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома
на земельных участках по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 8

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 4 в следующей редакции:

4. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.01.2014 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	1 021
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	22 389
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	2 553

Генеральный директор
ЗАО «Стройтэкс-Яуза»

Л.А. Галеева

10.01.2014 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Закрытого акционерного общества «Стройтэкс-Яуза»
по проекту строительства 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома
на земельных участках по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 8

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 4 в следующей редакции:

4. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.04.2014 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	2 746
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	20 644
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	6 895

Генеральный директор
ЗАО «Стройтэкс-Яуза»

Л.А. Галева

04.04.2014 года

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Закрытого акционерного общества «Стройтэкс-Яуза»
по проекту строительства 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома
на земельных участках по адресу: Московская область, г. Мытищи, микрорайон №22, корпус 8

Внести в проектную декларацию изменения и читать Статью 4 в следующей редакции:

4. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.07.2014 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	3 791
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	965
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	15 967

Генеральный директор
ЗАО «Стройтэкс-Яуза»

Л.А. Галева

10.07.2014 года