

# Общество с ограниченной ответственностью «ЮТЕРРА»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «ЮТЕРРА»



В.О. Бравославский  
14.02.2014

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Жилого комплекса  
с элементами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу:  
Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, вблизи д. 39  
на земельном участке: Московская область, г. Мытищи, Ярославское шоссе, уч. Ядреево-1  
(первая очередь строительства).

Настоящая проектная декларация опубликована  
в сети «Интернет» на официальном сайте Жилого дома [www.tekta.com](http://www.tekta.com)

### Информация о застройщике

1	<b>Фирменное наименование застройщика:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ЮТЕРРА» (сокращенное фирменное наименование: ООО «ЮТЕРРА»); <b>Место нахождения застройщика</b> (юридический адрес): 141002, Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 2 <b>Тел/факс:</b> (495) 797-49-49 <b>Режим работы застройщика:</b> Пн. – Пт. с 9.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.
2	<b>О государственной регистрации застройщика:</b> ООО «ЮТЕРРА» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 20 по Московской области 13 сентября 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1115012003952, ИНН 5012069207, КПП 502901001
3	<b>Об учредителях (участниках):</b> Единственным учредителем (участником) ООО «ЮТЕРРА», обладающим ста процентами голосов в органе его управления, является Общество с ограниченной ответственностью «Форстен» ОГРН 1097746211617.
4	<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>
5	<b>Финансовый результат текущего года на 30.09.2013 года:</b> Чистая прибыль составила 0 рублей <b>Размер кредиторской задолженности:</b> 37 767 рублей <b>Размер дебиторской задолженности:</b> 793 068 рублей



## Информация о проекте строительства

1	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Жилой комплекс с элементами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, вблизи д. 39 на земельном участке: Московская область, г. Мытищи, Ярославское шоссе, уч. Ядреево-1 (первая очередь строительства).</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства – I квартал 2014 года, окончание строительства – IV квартал 2015 года.</p> <p><b>Результат государственной экспертизы:</b> Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1732-13 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» по объекту капитального строительства: Жилой комплекс с элементами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, вблизи д. 39 на земельном участке: Московская область, г. Мытищи, Ярославское шоссе, уч. Ядреево-1 (первая очередь строительства). Объект государственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.</p>
2	<p><b>Разрешение на строительство № RU 50501102-002191 от 14.02.2014 года</b></p>
3	<p><b>Права застройщика на земельный участок:</b></p> <p>- Свидетельство о государственной регистрации права собственности Застройщика на Земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого комплекса с элементами социальной и инженерной инфраструктуры, общая площадь 1,6 га, адрес: Московская область, г. Мытищи, Ярославское шоссе, уч. Ядреево-1, кадастровый номер: 50:12:0100803:3, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.11.2013 серии 50-АД № 751606 на основании Договора (Основного договора) купли-продажи земельного участка от 10.07.2013 года.</p> <p><b>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</b> площадь земельного участка для строительства – 1, 6 га.</p> <p>Участок под строительство жилого комплекса расположен в северо-западной части г. Мытищи, на территории микрорайона № 17, в зоне визуального контакта с Волковским шоссе и ул. Мира – магистральными улицами общегородского значения, примыкает к ул. Колпакова.</p> <p><b>Границы участка:</b> с востока – земельный участок ООО «Альфа-Спорт», предусмотренный для размещения спортивной школы; территория многоэтажного жилого дома; с юго-запада – территория 2-й очереди строительства (6-ти этажная открытая стоянка), с северо-востока и северо-запада – ул. Колпакова, с юго-востока – территория запроектированного комплекса ООО «Променад».</p> <p><b>Благоустройство территории</b> предусматривает размещение открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, автостоянки для временного хранения автотранспорта, хозяйственные площадки. Участок благоустраивается прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров из бетонной и тротуарной плитки. Предусмотрено озеленение участка – посадка деревьев, кустарников, посев газонов и устройство цветников. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами.</p>
4	<p><b>Местоположение и описание строящегося комплекса многоэтажных жилых домов:</b> Участок под строительство жилого комплекса расположен в северо-западной части г. Мытищи, на территории микрорайона № 17, в зоне визуального контакта с Волковским шоссе и ул. Мира – магистральными улицами общегородского значения, примыкает к ул. Колпакова.</p> <p>Подъезд к жилому комплексу осуществляется с ул. Колпакова.</p> <p>Подъезды и входы в жилые секции находятся со стороны двора, входы в офисные помещения, расположенные на первом этаже жилого здания – с противоположной стороны.</p> <p>1-я очередь предусматривает строительства 5-ти секционного 13-15-17 этажного жилого комплекса со встроенным детским садом на 75 мест и офисными помещениями. Под всем зданием запроектирован подвал.</p> <p>Встроено-пристроенный детский сад на 75 мест запроектирован в 5-й секции на первом и втором этажах.</p> <p>Мусоропровод не предусмотрен.</p>



**Проектные характеристики:** площадь застройки – 3 050 кв.м., строительный объем здания – 120 166 куб.м. Площадь здания – 32 591,6 кв.м.  
 Здание относится ко II -(нормальному) уровню ответственности.  
**Конструктивная схема** – комбинированная: железобетонный монолитный каркас с колоннами-пилонами и несущими внутренними стенами. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса, объединенных жестким диском плит перекрытий и покрытия.  
**Фундаменты секций 1-5** – свайные с плитным ростверком. Плитный ростверк - монолитная железобетонная плита.  
**Фундаменты (пристроенной части)** - монолитная железобетонная плита.  
**Наружные стены (подземная часть комплекса)** – монолитный железобетон, с утеплителем из плит экструдированного пенополистирола.  
**Внутренние стены подземной части** – монолитный железобетон.  
**Колонны-пилоны** – монолитные железобетонные.  
**Перекрытия** – монолитные железобетонные.  
**Лестничные марши и площадки** – монолитные железобетонные.  
*Надземная часть комплекса:*  
**Наружные стены:** Тип 1 – ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия из крупноформатных керамических поризованных блоков, с утеплением минераловатными плитами, с устройством навесной фасадной системы. Тип 2 – несущие - монолитный железобетон, с утеплением из минераловатных плит типа «Rockwool» марки «ВЕНТИ БАТТС» с устройством навесной фасадной системы. Тип 3 - несущие, монолитные железобетонные, с облицовкой керамической плиткой по штукатурке.  
**Внутренние стены, стены лестнично-лифтовых узлов** – несущие, монолитно-железобетонные.  
**Перекрытия** – плоская монолитная железобетонная плита.  
**Лестничные марши и площадки** – сборные железобетонные.  
**Окна** – тройное остекление в ПВХ-переплетах.  
**Остекление лоджий** - одинарное в алюминиевых переплетах.  
**Двери** – металлические, утепленные, **двери квартирные** – деревянные.  
**Наружная отделка** – навесная фасадная система из керамогранитных плит и из фиброцементных панелей.  
**Фасад пристроенной части ДДУ** – фасадная керамическая плитка.

- 5 **Количество самостоятельных частей строящегося комплекса многоэтажных жилых домов, передаваемых участникам долевого строительства, и их техническое описание:**  
 Площадь квартир позволяет устраивать дополнительные жилые помещения, путем выполнения перегородок в объеме отдельно взятой квартиры. В строительном исполнении возводятся перегородки санузлов и стояки шахт вертикальных коммуникаций.  
 Квартиры имеют остекленные лоджии и балконы.  
 1) Количество квартир – 467 квартиры свободной планировки, из них:  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений **28,1** кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений **28,1** кв.м. – 3  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений **30,5** кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений **27,3** кв.м. – 9  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений **32,1** кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений **32,1** кв.м. – 1  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений **33,2** кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений **30,1** кв.м. – 9  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений **35,3** кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений **33,8** кв.м. – 7  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений **35,6** кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений **34,1** кв.м. – 4  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений **35,7** кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений **34,1** кв.м. – 1  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений **36,0** кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений **34,4** кв.м. – 7  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений **36,3** кв.м., общая площадь за вычетом















	<p>неотапливаемых помещений 79,7 кв.м. – 4  площадью с учетом неотапливаемых помещений 81,4 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 79,8 кв.м. – 1  площадью с учетом неотапливаемых помещений 83,8 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 65,8 кв.м. – 1  площадью с учетом неотапливаемых помещений 85,8 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 67,8 кв.м. – 2  площадью с учетом неотапливаемых помещений 86,1 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 68,1 кв.м. – 1  площадью с учетом неотапливаемых помещений 91,5 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 89,2 кв.м. – 7  площадью с учетом неотапливаемых помещений 92,0 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 89,7 кв.м. – 3  площадью с учетом неотапливаемых помещений 92,1 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 89,8 кв.м. – 2  площадью с учетом неотапливаемых помещений 93,9 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 93,9 кв.м. – 2  площадью с учетом неотапливаемых помещений 93,9 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 91,6 кв.м. – 1  площадью с учетом неотапливаемых помещений 94,3 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 94,3 кв.м. – 1  площадью с учетом неотапливаемых помещений 98,8 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 80,7 кв.м. – 1</p> <p>2) Нежилые помещения – 11 штук, общей площадью 833 кв.м.</p> <p>3) Кладовые помещения.</p>
6	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе многоэтажных жилых домов, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:</b> На первом и втором этаже расположены нежилые помещения, функционально предназначенные для размещения встроенных нежилых помещений общественного торгового назначения и бытового обслуживания населения. В повальном этаже расположены кладовые. Встроено-пристроенный детский сад на 75 мест запроектирован в 5-й секции на первом и втором этажах.</p>
7	<p><b>Состав общего имущества в комплексе многоэтажных жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод комплекса многоэтажных жилых домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</b> помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы); иные помещения, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников Помещений в доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 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, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>



8	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома:</b> IV квартал 2015 года.</p> <p><b>Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительным законодательством выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию:</b> Муниципальное образование «Городское поселение Мытищи» Мытищинского муниципального района Московской области</p>
9	<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства:</b> По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.</p> <p><b>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков при строительстве:</b> страхование рисков не производится.</p>
9.1	<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:</b> 1 318 000 000 (Один миллиард триста восемнадцать миллионов) рублей</p>
10	<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</b> <i>Генеральный подрядчик строительства</i> – Общество с ограниченной ответственностью «Саввой», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 19 сентября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137746861097, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 015438146, ИНН 7728855967, КПП 772801001, находящееся по адресу: РФ, 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 14, корп. 2. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-2258-7728855967-2013.</p>
11	<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b> ✓ Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства будет обеспечено поручительством банка в порядке ст. 15.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</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> Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>