

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Многоярусная надземная автостоянка**  
 по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Зеленая, корп. 9  
**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ДОМ НА ЗЕЛЕННОЙ»**  
**ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
<b>1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика</b>		
1.1.	Полное Сокращённое	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мастер Хауз» ООО СЗ «Мастер Хауз»
1.2.	Местонахождение:  Юридический адрес:	140002 МО г. Люберцы, Октябрьский проспект д. 1  117042 Москва, ул. Адмирала Лазарева, д.68
1.3.	Телефон: Факс: e-mail: сайт:  Дата первой публикации (размещения на сайте) проектной декларации:  Дата внесения изменений:  Даты публикации (размещения на сайте) проектной декларации:	8-916-911-74-08 8-495-286-74-06 kov@tdltz.ru <a href="http://www.lermontovsky.ru">www.lermontovsky.ru</a>  16 февраля 2015г.  23 апреля 2019г.  23 апреля 2019г.
1.4.	Режим работы	С 09.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
<b>2. О государственной регистрации застройщика</b>		
2.1.	Дата регистрации, наименование регистрационного органа, осуществившего государственную регистрацию юридического лица	- 04 марта 2002 г., Государственное учреждение Московская регистрационная палата, № 001.614.108
2.2.	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	-Серия 77 № 005393508, дата внесения записи 08 августа 2002 г.
2.3.	Основной государственный регистрационный номер	ОГРН 1027739055156
2.4.	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Межрайонная инспекция ФНС № 39 по г. Москве, внесено в единый государственный реестр юридических лиц. 08.08.08.02 г., серия 77 №0053935
2.5.	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (запись о государственной регистрации изменений)	-Серия 77 № 002919181, дата внесения записи 14.08. 2003 г. ГРН 2037727037577;  -Серия 77 № 009387718, дата внесения записи 05 июня 2006 г. ГРН 8067746910795;

		<p>-Серия 77 №009279620, дата внесения записи 13 июня 2007 г. ГРН 2077756252022;</p> <p>-Серия 77 №009362058, дата внесения записи 25 июня 2007 г. ГРН 2077757077077;</p> <p>-Серия 77 №013629731, дата внесения записи 11 января 2010г. ГРН 2107746062037</p> <p>- Лист записи ЕГРЮЛ, дата внесения записи 28 декабря 2018г. ГРН 6187750690088</p>
3.	Об учредителях (участниках) застройщика	
3.1	Учредителями застройщика являются:	ООО «Машиностроительная компания «Галлс» (ОГРН 1027739028184)
	- количество процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	- 100 %
	- количество голосов учредителя застройщика	- 100 голосов
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Многоэтажный жилой комплекс со встроено-пристроенными торгово-офисными помещениями и гаражами (автостоянками) по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50513102-RVE 0359 10 от 11.11.2010 г.</li> <li>2. 17-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: г.Люберцы, Октябрьский пр-т, д.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50513102-0459 12 от 18.01.2012г.</li> <li>3. Офисный центр, расположенный по адресу: г.Люберцы, Октябрьский пр-т, д.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50513102-0459 12 от 18.01.2012г.</li> <li>4. Подземный гараж стоянка, расположенный по адресу: г.Люберцы, Октябрьский пр-т, д.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50513102-0459 12 от 18.01.2012г.</li> <li>5. 20-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: г.Люберцы, Октябрьский пр-т, д.1, кор. 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 50513102-0707 14 от 29.12.2014г.</li> </ol>
5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	<p>Свидетельство № 11881 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация строителей «СтройРегион»</p> <p>Начало действия 13 декабря 2012 года.</p>
6.	Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации	
6.1	Финансовый результат деятельности застройщика на «31» марта 2019 года	Финансовый результат деятельности составляет 169 000 (Сто шестьдесят девять тысяч) рублей.
6.2	Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2019 года	Размер кредиторской задолженности 797 984 000 (Семьсот девяносто семь миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей.
7.	Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу 140002 МО г. Люберцы, Октябрьский пр-кт д. 1	

7.1. Учредительные документы:	-Устав ООО СЗ «Мастер Хауз»; - Решение Участника № 5 об утверждении Устава от 23.12.2009 г. - Решение Участника № 4 о назначении Генерального директора ООО СЗ «Мастер Хауз» от 18.06.2007 г.; -Протокол № 4 от 26.05.2003 г.
7.2. Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица	Серия 77 № 009279621 поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ 08 августа 2002 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы №27 по г. Москве
ИНН/КПП	7727211590 / 772701001
Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности	На основании Договора на оказание аудиторских услуг.
7.3. Информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата №28-902-47/7522 от 20.01.2010г.	41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий 43.12.3 – Производство земляных работ 43.99 – Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки 43.99.5 – Монтаж металлических строительных конструкций 43.2 – Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений 43.3 – Производство отделочных работ

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

#### Многоярусная надземная автостоянка

по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул.Зеленая корп.9

#### ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ДОМ НА ЗЕЛеноЙ»

**ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации**

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация о застройщике
1.	Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством	
1.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоярусной надземной автостоянки, а также сетей инженерно-технического обеспечения
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	- Реализация проекта осуществляется 1-м этапом:  1-ый этап – надземная автостоянка на 286 машиномест.  - Ориентировочные сроки ввода Объекта в эксплуатацию: 1-й этап - II квартал 2016 г. После разработки проектной документации по автостоянке срок ввода Объекта в эксплуатацию будет уточнён согласно нормативным документам и проекта строительства
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 77-1-2-0201-14, утвержденное Генеральным директором ООО «Проектное бюро № 1» А.Л. Филоновым 18 декабря 2014г.
2.	Разрешение на строительство	№ RU50-14-2015-35 от 16 февраля 2015г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Утверждено Заместителем министра строительного комплекса Московской области Моносовым А.Л.
3.	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	
3.1.	Права застройщика на земельный участок	-Договор аренды земельного участка №191/13 от 10 октября 2013г. общей площадью 2705 кв.м. заключенный между Администрацией Люберецкого района и ООО СЗ «Мастер Хауз», договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31.10.2013г. за номером 50-50-22/105/2013-116;

		<p>-Акт приема-передачи земельного участка от 10.10.2013г. по Договору аренды от 10 октября 2013г.</p> <p>-Постановление Главы Муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 10.09.2013г. № 2244-ПА «О заключении с ООО СЗ «Мастер Хауз» договора аренды земельного участка с местоположением: Московская область, город Люберцы, ул. Зеленая, (корп.9)</p> <p>- Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоярусной парковки, общая площадь 1100 кв.м, адрес объекта: Московская область, г. Люберцы, ул. Карла Либкнехта, д. 35 кадастровый номер 50:22:0010201:43 50-АИ № 345019 от 08 октября 2014 года; общая площадь 761 кв.м, кадастровый номер 50:22:0010201:190 50-АИ № 345020 от 08 октября 2014 года.</p>
3.2.	Собственник земельного участка	Государственная собственность на землю до разграничения собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований.
3.3.	Границы и площадь земельного участка по проекту	Отведенный под строительство многоярусной надземной автостоянки, состоит из трех частей: площадью 2,7 га, предоставлен в аренду сроком на 5 лет ООО СЗ «Мастер Хауз» согласно договора аренды от 10.10.2013г. № 2244-ПА, с Администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области; площадью 1,1 га и площадью 0.761 га находятся в долевой собственности ООО СЗ «Мастер Хауз». Границами участка под строительства Многоярусной надземной автостоянки служат: с северо-запада – переулок Новый, юго-запада - ул. Зеленая, с северо-востока – ул. К Либкнехта, с юго-востока – территория завода. Основной вид разрешенного использования земельного участка – под строительство многоярусной парковки.
3.4.	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	<p>На участках выполняется благоустройство прилегающей к участку застройки территории.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение участка, устройство тротуаров, площадок с твердым асфальтобетонным покрытием, оборудование территорий урнами.</li> <li>- разработана схема движения транспортных средств на строительный и эксплуатационный периоды.</li> <li>- организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотой привязки здания. Отвод атмосферных и талых вод с территории осуществляется по водоотводным лоткам и дорогам в пониженные места рельефа.</li> </ul>
4.		<p><b>Сведения о местоположении строящегося многоярусной автостоянки с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>
4.1.	Местоположение строящейся многоярусной автостоянки	Здание обеспечено проездами со всех сторон. Подъезд к жилому дому предусмотрен с существующей улицы Зеленая. Вблизи платформы Ухтомская.
4.2.	Описание многоярусной автостоянки	<p>Каркасное 5-ти этажное здание прямоугольной формы, частично заглубленное в землю. Расчетное количество машиномест – 286 м/мест. Здание запроектировано с нежилыми помещениями, размещенными на первом этаже. Высота этажа 3,0 м, каждый этаж которого разделен на два уровня с перепадом высоты в 1,5 м, высота помещения хранения для автомобилей принята 2,5 м (от пола до низ выступающих конструкций). На первом этаже кроме 28 м/мест для хранения автомобилей с рассредоточенными двумя въездами в здание, предусмотрены помещения автосервиса с цехами, комнатой персонала и сан. Узлом, комнатой для клиентов, технические помещения (вент. камера), помещения для персонала эксплуатирующих служб. С 2-го по 5-ый этажи запроектированы по 64 машиноместа для хранения автомобилей. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки. Предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-на отведенной территории: пониженные бордюры, в местах примыкания тротуаров к проезжей части дорог;</li> <li>-продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %;</li> <li>-пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающие скольжения, и запроектированы из асфальтобетона;</li> </ul>

		<p>-вход в автостоянку оборудован пандусом, шина двери принята с учетом возможностей маломобильных групп населения;</p> <p>-на автостоянке предусмотрены 14 мест для автотранспортных средств инвалидов на кресле-коляске.</p>
<p>Сведения о количестве в составе строящейся многоярусной автостоянки самостоятельных частей (машино-мест и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоярусной автостоянки с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>		
5.1.	Количество машино-мест и нежилых помещений в составе строящегося многоярусной автостоянки	<p>Количество машино-мест по проекту «Дом на Зеленой» по адресу: Московская область, г. Люберцы, Зеленая улица корп.9. Общей площадью 10105,0 кв.м. Количество машино-мест всего 286 шт.</p> <p>Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ с последующим изготовлением технического паспорта здания.</p>
5.2.	Техническая характеристика автостоянки	<p><b>МАШИНО-МЕСТ И НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:</b></p> <p>Наружная отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– стены монолитный железобетон с облицовкой лицевым кирпичом терракотового, белого и серого цвета,</li> <li>– цоколь облицован цокольной бетонной плитой темно-серого цвета,</li> <li>– парапеты автостоянки из лицевого кирпича,</li> <li>– металлические ограждения парапетов окрашены в черный цвет,</li> <li>– окна в теплых помещениях с двойным стеклопакетом в ПВХ переплетах, в эвакуационных лестницах однокамерные витражи.</li> </ul> <p>Внутренняя отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– потолки улучшенная водоэмульсионная окраска по штукатурке,</li> <li>– полы вспомогательных и технических помещений керамогранит.</li> </ul> <p>В зоне хранения автомашин предусмотрены полы автостоянки из армированного фибробетона марки ВЗО толщиной 40 мм.</p>
5.3.	Инженерное обеспечение	<p>Водоснабжение и водоотведение в соответствии с техническими условиями от 16.05.2014 г. № 529, выданным ОАО «Люберецкий водоканал». Гарантируемый напор в сети водопровода после ВНС (расположенный в здании ЦТП 10) – 10,0 м. Источником водоснабжения являются существующие городские сети.</p> <p>Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – является существующий водопровод проходящий вдоль ул. Новая точка врезки суц. Колодец №673.</p> <p>Теплоснабжение – проектируемая котельная (по ТУ от 20.07.2014г. №ТУ-01/20-07 выданное ООО «Центроэнергосервис».</p>
<p>6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоярусной автостоянке, не входящих в состав общего имущества в многоярусной надземной автостоянке</p>		
6.1	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Нежилые помещения, все с отдельными входами, вид использование которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством, располагаются на 1-м этаже многоярусной надземной автостоянки.</p>
<p>7. Сведения о составе общего имущества в многоярусной надземной автостоянке, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи машино-мест участникам долевого строительства</p>		
		<p>Собственникам помещений в многоярусной надземной автостоянке принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в многоярусной надземной автостоянке, не являющиеся частями машино-мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данной автостоянке, в том числе лестницы, вентиляционные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данной автостоянке оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данной автостоянки, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данной автостоянке за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельные участки, на которых расположена данная автостоянка, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания,</p>

		эксплуатации и благоустройства данной автостоянки объекты, расположенные на указанных земельных участках (далее - общее имущество в многоярусной надземной автостоянке). Границы и размер земельных участков, на которых расположена многоярусная надземная автостоянка, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
8.	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоярусной надземной парковки, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоярусной надземной автостоянке	
8.1.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоярусной надземной автостоянки	- II квартал 2016 г.- Многоярусная надземная автостоянка.
8.2.	Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций	- Администрация Муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области; - ТСЖ; - ЦГСЭН по Люберецкому району; - Люберецкий ОГПН; - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора; - Заказчик – ООО И «СТРОЙЗАКАЗЧИК» - Генпроектировщик – ГУП МО «НИИПРОЕКТ» - эксплуатирующая организация - иные организации в соответствии с действующим законодательством на момент ввода объекта в эксплуатацию.
9.	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
9.1.	Финансовые риски	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Валютные риски оцениваются как умеренные.</li> <li>2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.</li> <li>3. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.</li> <li>4. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом.</li> </ol>
	Обстоятельства непреодолимой силы	<p>а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоярусной надземной автостоянки, и/или коммуникаций для многоярусной надземной автостоянки, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);</p> <p>- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;</p> <p>- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.</p> <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
10.	О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	171 600 000,00 (Сто семьдесят один миллион шестьсот миллионов) рублей 00 копеек.
11.	Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительные и монтажные и другие работы	<p>ООО «Стройзаказчик». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0042.02-2010-5027142499-С-137, выдано 27.06.2012г.</p> <p>АО «Центргидроэнергострой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0075,03-2012-5042013917-С-060, выдано 18.06.2012г.</p>
12.	Способ обеспечения исполнений обязательств по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ



13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Инвестор – ООО СЗ «Мастер Хауз» (собственные и привлеченные средства, кредит, поручительство)
14. Генеральная подрядная организация – АО «Центргидроэнергострой»	
15. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО СЗ «Мастер Хауз» по адресу: 125284 Москва, ул. Беговая, д.1А По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления: - разрешение на строительство; - технико-экономическое обоснование проекта строительства; - заключение государственной экспертизы проектной документации; - проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения; - документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок	
16. Отдел продаж: 125284 Москва, ул. Беговая, д.1А тел. (495) 286-74-06	
17. Место опубликования Проектной декларации: Интернет <a href="http://www.lermontovsky.ru">www.lermontovsky.ru</a>	
18. Дата первоначальной публикации (размещения на сайте) проектной декларации: 16 февраля 2015г. Держатель сайта: ООО СЗ «Мастер Хауз»	
19. Дата внесения изменений в проектную декларацию:	23 апреля 2019 года

Главный бухгалтер

О.В. Куделина

Генеральный директор

Д.С. Костин

М.П.