

# «МОСОБЛКАПСТРОЙ-СК»

141270, Московская обл., г. Жуковский, ул. Клубная, д. 17;  
ИНН 5029068120

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 10-этажного  
5-секционного жилого дома по адресу: Московская обл.,  
Пушкинский р-н, г.п. Лесной, микрорайон Центральный,  
корп.11  
(1 очередь строительства)

### Информация о Застройщике:

<b>Фирменное наименование</b>	Открытое акционерное общество «МОСОБЛКАПСТРОЙ-СК»
<b>Местонахождение</b>	141270, Московская область, г. Жуковский, ул. Клубная, д. 17
<b>Заключение договоров производится по адресу</b>	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 36, стр. 3
<b>Телефон/факс</b>	+7(499)978-29-86; +7 (495) 979-29 00.
<b>Режим работы</b>	понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье – выходные дни
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
<b>Данные о государственной регистрации</b>	Зарегистрировано инспекцией МНС России по г. Мытищи 26 февраля 2003 г. за ОГРН №1035005510913. Свидетельство о госрегистрации юрлица: серия 50 № 005548059.
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в Межрайонной инспекции ФНС №... по Московской обл. .... 2011 г. Свидетельство о постановке на учет: серия .. № ..... ИНН 5029068120, КПП 504001001.
<b>Данные об учредителях</b>	ЗАО «Премьер МТ» ОАО «Севморшельфнефтегаз»
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	ОАО «МОСОБЛКАПСТРОЙ-СК» выступило Застройщиком при строительстве жилых домов по адресам: - Московская обл., Пушкинский р-н, п. Лесной, ул. Советская, д.3В, корп. 1. - Московская обл., Пушкинский р-н, п. Лесной, ул. Советская, д.3В, корп. 2 - Московская обл., Пушкинский р-н, п. Лесной, мкр. Центральный, корп.11 - Московская обл., г. Балашиха, ул. Заречная, д.18, стр. 2
<b>Виды лицензируемой деятельности</b>	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности, свидетельство № 0426.1-2010-5029068120-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 25.02.2010 г. некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»
<b>Дата составления проектной декларации</b>	Проектная декларация составлена 25 февраля 2011г. и размещена на сайте <a href="http://www.mosoblkapstroy.ru">www.mosoblkapstroy.ru</a>
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 1 октября 2011 года</b>	
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	137 750 000 рублей
<b>Финансовый результат</b>	Бухгалтерская прибыль 8 700 307 рублей
<b>Размер кредиторской задолженности</b>	218 234 000 рублей

## Информация о проекте строительства:

<b>Цель строительства</b>	Строительство жилого дома со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями
<b>Этапы и срок реализации</b>	Начало строительства: 1-й квартал 2011 года Окончание строительства: 1-й квартал 2012 года
<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение «Мособлгосэкспертизы» по проекту № 50-1-4-0048-11
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство: от 25.02.2011г., рег. номер RU50522105-21/Ю
<b>Земельный участок:</b>	<p>Земельный участок, предназначенный для реализации инвестиционного проекта, общей площадью 2.95 га, кадастровый номер 50:13:060146:573, категории земли населенных пунктов с разрешенным использованием для многоэтажного жилищного строительства, арендуемый на основании договора аренды земельного участка от 22.09.2009г. № 108-09. Участок расположен в г.п. Лесной Пушкинского р-на Московской обл. и ограничен со всех сторон существующими и проектируемыми улицами и проездами, закрепленными в красных линиях.</p> <p>В функционально – планировочном отношении рассматриваемая территория представляет собой часть нового жилого микрорайона. К востоку от микрорайона расположены природно - рекреационные территории, которые являются излюбленным местом отдыха жителей поселка.</p> <p>Площадь застройки под домом - 2005 кв.м. Транспортные связи рассматриваемой территории с другими городскими районами осуществляются по ул. Достоевского, имеющей выход на Ярославское шоссе.</p> <p>Территория обладает высоким градостроительным потенциалом, наличием удобных транспортных связей с Москвой и населенными пунктами Московской области, а также наличием внутренних «скрытых» резервов развития.</p> <p>Культурно-бытовое обслуживание населения осуществляется учреждениями и предприятиями городского поселения. На рассматриваемой территории находится муниципальная общеобразовательная школа, детский сад, православная церковь.</p> <p>По линии здравоохранения население микрорайона обслуживает Пушкинская центральная районная больница и поликлиника городского поселения.</p> <p>На территории городского поселения расположены предприятия торговли, общественного питания, а также все необходимая для жизни инфраструктура.</p>

## Описание строящегося объекта:

<b>Местоположение жилого дома</b>	Московская область, Пушкинский р-н, г.п. Лесной, микрорайон Центральный (квартал, ограниченный ул. Достоевского и ул. Мичурина)
<b>Благоустройство территории</b>	<p>Проектные решения приняты на основании проекта планировки территории микрорайона.</p> <p>Проектными решениями предусматривается размещение жилого дома с благоустройством прилегающей территории.</p> <p>Подъезд к дому запроектирован со стороны улицы Достоевского по существующим внутриквартальным проездам микрорайона и по вновь построенной дороге.</p> <p>Вокруг жилого дома предусматривается выполнение проезда шириной 6,0 м. К зданию обеспечен круговой подъезд пожарной техники.</p> <p>На прилегающей к зданию территории запроектировано размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для установки мусоросборников, временной стоянки автотранспорта общей вместимостью 64 машино - мест.</p> <p>Предусмотрены виды покрытий: подъезды и автостоянка - асфальтобетонное, тротуары и территория близи входов в здание - с покрытием бетонной тротуарной плиткой, площадки - улучшенное грунтовое покрытие.</p> <p>Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по спланированной поверхности: проездам и тротуарам в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.</p> <p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории с восстановлением плодородного слоя в границах воздействия зоны строительства.</p> <p>Озеленение участка предусмотрено посадкой кустарников и посевом газонов.</p> <p>Предусматривается установка малых архитектурных форм.</p> <p>Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрен следующие мероприятия: улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством пандусов и доступных им подходов к площадкам, пониженным участкам, бордюры на путях движения, стоянки для личного автотранспорта рассчитаны с учетом их использования маломобильными группами населения.</p> <p>Основные показатели генерального плана:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь участка – 2,95 га;</li> <li>- площадь застройки – 4480 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь покрытий – 13034 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь озеленения – 11986 м<sup>2</sup>.</li> </ul>

<b>Описание объекта</b>	<p>Жилой дом - 10-ти этажный, пятисекционный, 219 - квартирный, с подвальным и техническим этажами, г-образный в плане формы, с размерами в осях (67,41+44,8) x 12,52 м.</p> <p>В цоколе дома запроектированы технические помещения (приточная венткамера, ИТП, повысительная насосная), помещения общего назначения.</p> <p>Входы в нежилые помещения обособлены от входов в жилую часть здания.</p> <p>На техническом этаже располагаются венткамеры, машинные помещения лифтов и технические помещения.</p> <p>Дом оборудуется лифтами грузоподъемностью 630 кг. Здание II уровня ответственности, I степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности - СО, класс функциональной пожарной опасности жилой части - Ф1.3, нежилых помещений 1-го и подвального этажей - Ф4.3.</p> <p>Высота жилых этажей - 2,7 м, технического в свету - 1,8 м. Отметка пола подвала --3,2 м.</p> <p>Основное планировочное решение включает в себя следующий набор квартир: однокомнатных - 89 шт., двухкомнатных – 93 шт., трехкомнатных - 29 шт.</p> <p>В доме на верхних этажах имеются двухуровневые квартиры повышенной комфортности: 5-ти комнатных - 6 шт., 8-ми комнатная – 1 шт., 11-ти комнатная – 1 шт.</p> <p>Для обеспечения удобства передвижения маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандусов на основных входах в здание, коридоры запроектированы с учетом прохода инвалидов колясок, установлены проходные лифты.</p> <p><i>Внутренняя отделка:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-помещения общего пользования в жилых зонах (лестницы, лифтовые холлы, коридоры): полы – керамическая плитка; потолки – водоэмульсионная покраска; стены – водоэмульсионная покраска, керамическая плитка;</li> <li>-помещения общего назначения: полы – стяжка из цементно-песчаного раствора без отделочного покрытия; потолки – затирка; стены – затирка.</li> </ul>				
<b>Показатели объекта</b>	<p>Основные технические показатели:</p> <table border="1" data-bbox="475 768 1129 864"> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>11755,75 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td>4755 куб.м</td> </tr> </table>	Общая площадь квартир	11755,75 кв.м	Строительный объем	4755 куб.м
Общая площадь квартир	11755,75 кв.м				
Строительный объем	4755 куб.м				
<b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b>	<p>Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий. Разработанный проект соответствует функциональному строительному и ландшафтному зонированию территории. Размещение жилого дома имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований.</p> <p>На формирование застройки повлияли следующие факторы: - характер существующей застройки; - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории, разрывов до соседних зданий; - оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др.; - расчет интенсивности использования территории; - расчет обеспеченности населения объектами социально-культурного обслуживания.</p>				
<b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участникам долевого строительства</b>	<p>Квартиры передаются без чистовой отделки.</p> <p>До передачи дольщикам в квартире должны быть выполнены следующие работы: установка входных дверей и оконных блоков со стеклопакетами, остекление лоджий, разметка помещений квартиры, выполненная по проекту, трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов, монтаж стояков фекальной канализации с заглушками, монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой заглушек.</p>				
<b>Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома</b>	<p>Нежилые помещения общего назначения цокольного этажа, имеющие выходы на улицу, отдельные от жилой части здания.</p>				
<b>Состав общего имущества дома</b>	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовые.</p>				
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	<p>1-й квартал 2012 г.</p>				

<b>Ввод дома в эксплуатацию</b>	На основании разрешения на ввод в эксплуатацию, выданного администрацией г.п. Лесной
<b>Меры по добровольному страхованию рисков при осуществлении проекта</b>	Заключен договор страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с Военно-страховой компанией № 10390D4000126
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	Ориентировочно 370 млн. рублей на дату составления проектной декларации
<b>Обеспечение исполнения обязательств</b>	Согласно ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (залог).
<b>Договоры, на основании которых планируется привлечение денежных средств</b>	Договоры долевого участия в строительстве с физическими и юридическими лицами, кредитные договоры с банками.
<b>Организации, осуществляющие основные работы</b>	ОАО «МОСОБЛКАПСТРОЙ-СК», ООО «Гранит»

**Внесены изменения 7 апреля 2011г.**

**Внесены изменения 1 июля 2011г.**

**Внесены изменения 1 октября 2011г.**

**Генеральный директор**

**О.Ю. Александров**