

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# «МОСОБЛКАПСТРОЙ-СК»

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

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 9-этажного  
4-секционного жилого дома по адресу: Московская область,  
Пушкинский район, г.п. Лесной, микрорайон Центральный,  
корп.12  
(1 очередь строительства)

### Информация о Застройщике:

Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «МОСОБЛКАПСТРОЙ-СК»
Местонахождение	141270, Московская обл., г. Жуковский, ул. Клубная, д.17
Адрес заключения договоров	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 36, стр. 3
Телефон/факс	+7(499)978-29-86; +7 (495) 979-29 60.
Режим работы	понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье – выходные дни
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано инспекцией МНС России по г. Мытищи 26 февраля 2003 г. за ОГРН №1035005510913. Свидетельство о госрегистрации юрлица серия 50 № 005548059.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Межрайонной инспекции ФНС №1 по Московской обл. 26.09. 2011 г. Свидетельство о постановке на учет: серия 50 №012585676 ИНН 5029068120, КПП 504001001.
Данные об учредителях застройщика	ЗАО «Премьер МТ» ОАО «Севморшельфнефтегаз»
Информация о проектах строительства, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	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., Пушкинский р-н, п. Лесной, мкр. Центральный, корп.15 - Московская обл., г. Балашиха, ул. Заречная, д.18, стр. 2
Виды лицензируемой деятельности	Строительство зданий и сооружений, свидетельство № 0426.03-2010-5029068120-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 23.06.2011 г. некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»
Проектная декларация	Проектная декларация составлена 07 апреля 2011г.
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 1 октября 2011 года</b>	
Размер дебиторской задолженности	137 750 000 рублей
Финансовый результат	Бухгалтерская прибыль 8 700 307 рублей
Размер кредиторской задолженности	218 234 000 рублей

## Информация о проекте строительства:

<b>Цель строительства</b>	Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства: 1-й квартал 2011 года Окончание строительства: 2-й квартал 2013 года
<b>Заключение экспертизы</b>	Заключение по проекту Государственной экспертизы № 50-1-4-0048-11
<b>Разрешение на строительство</b>	от 25.02.2011 г. № RU50522105 - 22/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 поселений с разрешенным использованием для жилищного строительства и иных объектов социально-культурного назначения, арендуемый на основании договора аренды земельного участка от 22.09.2009г. № 108-09. Участок расположен в г.п. Лесной Пушкинского р-на Московской обл., который примыкает к северо-восточной границе г. Москвы, 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 местом отдыха жителей поселка.</p> <p>Площадь застройки под домом – 3532,5 кв.м. Транспортная связь рассматриваемой территории с другими районами поселка осуществляются по ул. Достоевского, имеющей выход на Ярославское шоссе.</p> <p>Поселок обладает высоким градостроительным потенциалом, наличием удобных транспортных связей с Москвой, другими населенными пунктами Московской области, а также наличием внутренних 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>Из учреждений 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 строящегося жилого дома</b>	Московская область, Пушкинский р-н, микрорайон Центральный
<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 зданию запроектирован со стороны улицы Достоевского по существующим внутриквартальным проездам микрорайона.</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, установки мусоросборников, временной стоянки автотранспорта.</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 с проездов и тротуаров в дождеприемные колодцы ливневой канализации. Кроме того, вокруг здания предусматривается устройство кольцевого дренажа с отводом в ливневую канализацию.</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 предусмотрены следующие мероприятия: улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов с устройством пандусов и доступных подходов к площадкам, бордюрами на путях движения. Стоянки для личного автотранспорта также 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 – 3532,5 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь покрытий – 4345 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь озеленения – 3995 м<sup>2</sup>.</li> </ul>

<p><b>Описание объекта</b></p>	<p>Жилой дом - 9-ти этажный, четырехсекционный, 198 - квартирный, с-образный в плане формы, с размерами секций в осях 33,2х26,6 м.</p> <p>На первом этаже запроектированы помещения общего назначения, в которых предусматривается размещение предприятий обслуживания населения, офисов.</p> <p>На каждом жилом этаже запроектировано по двенадцать однокомнатных квартир двух разных площадей: 35,5 и 35,98 м<sup>2</sup>, восемь двухкомнатных квартир трех разных площадей: 39,21, 51,13 и 58,17 м<sup>2</sup>, и две трехкомнатные квартиры площадью 70,61 м<sup>2</sup>.</p> <p>На техническом этаже располагаются венткамеры, машинное помещение лифта и технические помещения.</p> <p>Здание оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.</p> <p>Высота жилых этажей - 2,7 м, первого - 2,7 м, технического - 1,8 м, подвала – 2,5 м.</p> <p>Основное планировочное решение включает в себя следующий набор квартир: однокомнатных -108 шт., двухкомнатных – 72 шт., трехкомнатных - 18 шт.</p> <p>Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандусов на основных входах в здание, двери лифтов и коридоры запроектированы с учетом прохода инвалидных колясок.</p> <p><i>Внутренняя отделка:</i></p> <p>-помещения общего пользования в жилых зонах (лестницы, лифтовые холлы, коридоры): полы – керамическая плитка; потолки – водоземельсионная покраска; стены – водоземельсионная покраска, керамическая плитка;</p> <p>-помещения общественного назначения: полы – стяжка из цементно-песчаного раствора без отделочного покрытия; потолки – затирка; стены – затирка.</p>																						
<p><b>Показатели объекта</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество секций</td> <td>4 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>9 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td>198 шт.</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>108 шт.</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td>72 шт.</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td>18 шт.</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>3532,5 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь жилого здания</td> <td>9844,2 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>8859,8 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td>38980 куб.м</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Численное значение	Количество секций	4 шт.	Количество этажей	9 шт.	Количество квартир, в т.ч.:	198 шт.	- однокомнатных	108 шт.	- двухкомнатных	72 шт.	- трехкомнатных	18 шт.	Площадь застройки	3532,5 кв.м	Общая площадь жилого здания	9844,2 кв.м	Общая площадь квартир	8859,8 кв.м	Строительный объем	38980 куб.м
Наименование показателя	Численное значение																						
Количество секций	4 шт.																						
Количество этажей	9 шт.																						
Количество квартир, в т.ч.:	198 шт.																						
- однокомнатных	108 шт.																						
- двухкомнатных	72 шт.																						
- трехкомнатных	18 шт.																						
Площадь застройки	3532,5 кв.м																						
Общая площадь жилого здания	9844,2 кв.м																						
Общая площадь квартир	8859,8 кв.м																						
Строительный объем	38980 куб.м																						
<p><b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<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>																						
<p><b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<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, электроснабжение – до вводного квартирного щитка.</p>																						
<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b></p>	<p>Первый этаж – нежилые помещения общего назначения.</p>																						
<p><b>Состав общего имущества в доме</b></p>	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, подвал, электрощитовые.</p>																						

<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	2-й квартал 2013 г.
<b>Ввод жилого дома в эксплуатацию</b>	На основании разрешения, выдаваемого администрацией поселка.
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию</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 многоквартирного дома</b>	349,8 млн. рублей
<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>Сделки, на основании которых планируется привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома</b>	Договоры долевого участия в строительстве с физическими и юридическими лицами, кредитные договоры с банками.
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	ОАО «МОСОБЛКАПСТРОЙ-СК», ООО «Гранит»

Дата составления проектной декларации – 7 апреля 2011г.

Внесение изменений – 1 июля 2011г.

Внесение изменений – 1 октября 2011г.

Внесение изменений – 25 ноября 2011г.

Генеральный директор

О.Ю. Александров