

# «МОСОБЛКАПСТРОЙ»

141011, Московская область, город Мытищи, ул. 1-я Парковая, д.40; ИНН 5029068120

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 25-этажного  
1-секционного жилого дома по адресу: Московская область, г.  
Балашиха, микрорайон 19, ул. Заречная, д. 18, стр. 2  
(1 очередь строительства)

### Информация о Застройщике:

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Открытое акционерное общество «Мособлkapстрой»
Место нахождения	141011, Московская область, г. Мытищи, ул. 1-я Парковая, д.40
Заключение договоров производится по адресу	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 36, стр. 3, эт. 4
Телефон/факс	+7(499)978-29-86; +7 (495) 979-29 00.
Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье – выходной
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано инспекцией МНС России по г. Мытищи 26 февраля 2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1035005510913. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50№005548059.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции министерства России по налогам и сборам по городу Мытищи Московской области 23 февраля 2003 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 50 № 005549143. ИНН 5029068120, КПП 502901001.
Данные об учредителях застройщика	ЗАО «Премьер МТ» ОАО «Севморшельфнефтегаз»
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Открытое акционерное общество «Мособлkapстрой» выступило Застройщиком при строительстве жилых домов по адресам: - Московская область, Пушкинский район, п. Лесной, ул. Советская, д.3В, корп. 1. - Московская область, Пушкинский район, п. Лесной, ул. Советская, д.3В, корп. 2 - Московская область, Пушкинский район, п. Лесной, мкр. Центральный, корп.11  Инвестиционный контракт от 25 июля 2003 года № 94/13-03.
Виды лицензируемой деятельности Застройщика	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, свидетельство № 0426.1-2010-5029068120-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» 25.02.2010 г.
Проектная декларация	Проектная декларация размещена 01 октября 2008г. на сайте <a href="http://www.mosoblkapstroy.ru">www.mosoblkapstroy.ru</a>
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на "01" октября 2010 года</b>	
Величина собственных денежных средств	42 873 000 рублей
Финансовый результат	Бухгалтерская прибыль 2 676 539 рублей

Размер кредиторской задолженности:	221 101 000 рублей
------------------------------------	--------------------

## Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: I квартал 2008 года Окончание строительства: <b>1 квартал 2011 года</b>
Заключение экспертизы	Заключение по проекту Государственной экспертизы МО РФ № Э-07-577 от 14.06.2007 г.
Разрешение на строительство	№ RU50315000-33 от 11.04.2007 г.
Земельный участок:	<p>Земельный участок, предназначенный для реализации инвестиционного проекта, общей площадью 0,6155 га, кадастровый номер <b>50:15:01 08 02:0012</b>, категория земли поселений с разрешенным использованием для жилищного строительства и иных объектов социально-культурного назначения, арендуемый на основании договора аренды земельного участка № 1225 от 05.10.2005г. ОАО «Мособлклапстрой», оформленного в соответствии с решением Комиссии по градостроительному регулированию Балашихинского района от 19.05.05 (протокол № 12. Участок, отведенный под проектирование и строительство жилого дома (1-ая очередь комплексной застройки) расположен в восточной части г. Балашиха – в административном центре Балашихинского района Московской области, который примыкает к восточной границе г. Москвы.</p> <p>Рассматриваемая территория расположена на правом берегу р.Пехорки и ограничена с севера трассой городской магистрали ул. Объединения (пр.№ 4318); с востока - ул.Свердлова; с юга – проездом № 3920; с запада – рекой Пехорка, вдоль которой идет ул. Заречная (пр.№ 4312). Проектируемая территория ограничена со всех сторон существующими улицами и проездами, закрепленными в красных линиях.</p> <p>В функционально – планировочном отношении рассматриваемая территория представляет собой часть жилого района, расположенного в восточной части города. К востоку от микрорайона расположены природно - рекреационные территории Озерного лесопарка Балашихинского леспаркхоза, которые являются излюбленным местом отдыха горожан.</p> <p>Площадь застройки под домом <b>856,0 м2</b>. Транспортные связи рассматриваемой территории с другими городскими районами осуществляются по ул. Свердлова и ул. Объединения, имеющих выход на шоссе Энтузиастов (автодорога «Волга») и на Щелковское шоссе.</p> <p>Эта территория обладает высоким градостроительным потенциалом, который обусловлен расположением здесь объектов общегородского центра, наличием удобных транспортных связей с Москвой и населенными пунктами Московской области, развитой инженерной и транспортной инфраструктурой, а также наличием внутренних «скрытых» резервов развития.</p> <p>Культурно-бытовое обслуживание населения осуществляется учреждениями и предприятиями, расположенными на территории микрорайона № 19. На рассматриваемой территории находится муниципальная общеобразовательная школа № 2, начальная школа, детский сад № 4.</p> <p>Из учреждений здравоохранения население микрорайона обслуживает центральная районная больница и поликлиника № 7, находящаяся по адресу ул. Свердлова, 1. В микрорайоне размещается межбольничная аптека № 722.</p> <p>На территории микрорайона в жилом доме размещается центр искусств и ремесел на 150 мест, филиал № 17 городской библиотеки, расположены предприятия торговли, общественного питания.</p>

## Описание строящегося объекта:

<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	Московская область, г. Балашиха, микрорайон 19, ул. Заречная, д. 18, стр. 2
<b>Благоустройство территории</b>	<p>Проектные решения приняты на основании проекта планировки территории микрорайона, утвержденном постановлением Главы Балашихинского района Московской области от 19.09.2006 г. №1263/13.</p> <p>Проектными решениями генерального плана предусматривается размещение жилого дома с благоустройством прилегающей территории.</p> <p>Подъезд к зданию запроектирован со стороны улиц Заречная и Свердлова и далее 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 следующих площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, спортивные, хозяйственной, для установки мусоросборников, для временной стоянки автотранспорта общей вместимостью 40 машино - мест.</p> <p>Предусмотрены следующие 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. 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 устройством цветников, 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 - 0,6155 га;</li><li>- площадь застройки - 856,0 м<sup>2</sup>;</li><li>- площадь покрытий - 3000,0 м<sup>2</sup>;</li><li>- площадь озеленения - 2200,0 м<sup>2</sup>.</li></ul>

<p><b>Описание объекта</b></p>	<p>Жилой дом - 25-ти этажный, односекционный, 240 квартирный, с подвальным и техническим этажами, прямоугольной в плане формы, с размерами в осях 33,2х26,6 м.</p> <p>В подвале запроектированы технические помещения (приточная венткамера, ИТП, повысительная насосная), помещения общественного назначения без конкретной технологии, санузлы.</p> <p>На первом нежилом этаже запроектированы помещения общественного назначения без конкретной технологии, санузлы, комната охраны, электрощитовая.</p> <p>В нежилых помещениях первого этажа и подвала предусматривается разместить предприятия торговли, обслуживания населения, офисные помещения.</p> <p>Входы в нежилые помещения обособлены от входа в жилую часть здания. На каждом жилом этаже запроектировано по шесть однокомнатных двух разных площадей, две двухкомнатных и две трехкомнатных квартир общей площадью 39,7 (39,4) м<sup>2</sup>, 58,6 м<sup>2</sup> и 81,7 м<sup>2</sup>, соответственно.</p> <p>В техническом этаже располагаются венткамеры, машинное помещение лифта и технические помещения.</p> <p>На крыше запроектирована приемная площадка для транспортно-спасательной кабины вертолета. Здание оборудуется 4-мя лифтами - двумя грузоподъемностью 630 кг и двумя - 400 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 - 2,8 м, первого - 3,3 м, технического в свету - 1,8 м. Отметка пола подвала --3,3 м.</p> <p>Основное планировочное решение включает в себя следующий набор квартир: однокомнатных-144 шт., двухкомнатных – 48 шт., трехкомнатных-48 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 инвалидной коляски.</p> <p><i>Внутренняя отделка</i></p> <p>-помещения общего пользования в жилых зонах (лестницы, лифтовые холлы, коридоры): полы – керамическая плитка; потолки – водоэмульсионная покраска; стены – водоэмульсионная 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>	<p style="text-align: center;"><b>Основные технические показатели:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Наименование показателя</th> <th style="width: 50%;">Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество секций</td> <td style="text-align: center;">1 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td style="text-align: center;">25 этажей</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td style="text-align: center;">240 шт.</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td style="text-align: center;">144 шт.</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td style="text-align: center;">48 шт.</td> </tr> <tr> <td>- трехкомнатных</td> <td style="text-align: center;">48 шт.</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td style="text-align: center;">856,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь жилого здания</td> <td style="text-align: center;">18 948,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td style="text-align: center;">12 436,8 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td style="text-align: center;">59 436,8 м<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Численное значение	Количество секций	1 шт.	Количество этажей	25 этажей	Количество квартир, в т.ч.:	240 шт.	- однокомнатных	144 шт.	- двухкомнатных	48 шт.	- трехкомнатных	48 шт.	Площадь застройки	856,0 м <sup>2</sup>	Общая площадь жилого здания	18 948,0 м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир	12 436,8 м <sup>2</sup>	Строительный объем	59 436,8 м <sup>2</sup>
Наименование показателя	Численное значение																						
Количество секций	1 шт.																						
Количество этажей	25 этажей																						
Количество квартир, в т.ч.:	240 шт.																						
- однокомнатных	144 шт.																						
- двухкомнатных	48 шт.																						
- трехкомнатных	48 шт.																						
Площадь застройки	856,0 м <sup>2</sup>																						
Общая площадь жилого здания	18 948,0 м <sup>2</sup>																						
Общая площадь квартир	12 436,8 м <sup>2</sup>																						
Строительный объем	59 436,8 м <sup>2</sup>																						
<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 в г. Балашиха. 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 участнику долевого строительства</b>	Квартиры передаются без чистовой отделки. Для передачи в квартире должны быть выполнены следующие работы: Установка входных дверей; Установка оконных блоков со стеклопакетами; Остекление лоджий; Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов; Монтаж стояков фекальной канализации с заглушками; Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой заглушек.
<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	Первый этаж и часть подвального этажа – нежилые помещения общественного назначения, имеющие выходы на улицу отдельные от жилой части здания.
<b>Состав общего имущества в доме</b>	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, подвал, электрощитовая, придомовая территория.
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	1-й квартал 2011 г.
<b>Приемка дома</b>	Муниципальное образование «Городской округ Балашиха» Заказчик-Застройщик ОАО «Мособлкапстрой» Главный архитектор Балашихи 14 ТО Главгосстройнадзора МО
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию</b>	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют, так как строительно-монтажные работы выполнены более чем на 50%, инженерное обеспечение объекта подготовлено.
<b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</b>	642 500 000 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 привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия</b>	Договоры инвестирования с юридическими лицами, кредитные договоры с банками.
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	ОАО «Мособлкапстрой»

Срок опубликования проектной декларации – 01 октября 2008г.

Срок внесения изменений – 05 октября 2010 г.

Генеральный директор  
ООО «Мособлкапстрой»

О.Ю. Александров