

«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
Данные о государственной регистрации Застройщика	
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 www.mosoblkapstroy.ru
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на "01" января 2009 года	
Величина собственных денежных средств	40 220 000 рублей
Финансовый результат	Бухгалтерская прибыль 2 246 297 рублей

Размер кредиторской задолженности:	177 884 000 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: 3 квартал 2010 года
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 50:15:01 08 02:0012, 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 «Мособлкапстрой», 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 856,0 м2. 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:

Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, г. Балашиха, микрорайон 19, ул. Заречная, д. 18, стр. 2
Благоустройство территории	<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">- площадь участка - 0,6155 га;- площадь застройки - 856,0 м²;- площадь покрытий - 3000,0 м²;- площадь озеленения - 2200,0 м².

<p>Описание объекта</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) м², 58,6 м² и 81,7 м², 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>Показатели объекта</p>	<p style="text-align: center;">Основные технические показатели:</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 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь жилого здания</td> <td style="text-align: center;">18 948,0 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td style="text-align: center;">12 436,8 м²</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td style="text-align: center;">59 436,8 м²</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 ²	Общая площадь жилого здания	18 948,0 м ²	Общая площадь квартир	12 436,8 м ²	Строительный объем	59 436,8 м ²
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 ²																						
Общая площадь жилого здания	18 948,0 м ²																						
Общая площадь квартир	12 436,8 м ²																						
Строительный объем	59 436,8 м ²																						
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</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>																						

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	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.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Первый этаж и часть подвального этажа – нежилые помещения общественного назначения, имеющие выходы на улицу отдельные от жилой части здания.
Состав общего имущества в доме	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, подвал, электрощитовая, придомовая территория.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	3-й квартал 2010 г.
Приемка дома	Муниципальное образование «Городской округ Балашиха» Заказчик-Застройщик ОАО «Мособлкапстрой» Главный архитектор Балашихи 14 ТО Главгосстройнадзора МО
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют, так как строительно-монтажные работы выполнены более чем на 50%, инженерное обеспечение объекта подготовлено.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	642 500 000 рублей
Обеспечение исполнения обязательств	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).
Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия	Договоры инвестирования с юридическими лицами, кредитные договоры с банками.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	ОАО «Мособлкапстрой»

Срок опубликования проектной декларации – 01 октября 2008г.

Срок внесения изменений – 10 января 2009 г.

**Генеральный директор
ООО «Мособлкапстрой»**

О.Ю. Александров