

«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 2010 года | |
| Величина собственных денежных средств | 42 293 000 рублей |
| Финансовый результат | Бухгалтерская прибыль 2 769 410 рублей |

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Размер кредиторской задолженности: | 230 218 000 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 строительные-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 –11 января 2010 г.

**Генеральный директор
ООО «Мособлкапстрой»**

О.Ю. Александров