

# «МОСОБЛКАПСТРОЙ»

141270, Московская обл., Пушкинский р-н, г.п. Софрино, ул. Железнодорожная, д. 55;  
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:

Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Мособлkapстрой»
Местонахождение	141270, Московская область, Пушкинский район, г.п. Софрино, ул. Железнодорожная, д. 55
Заключение договоров производится по адресу	127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 36, стр. 3
Телефон/факс	+7(499)978-29-86; +7 (495) 979-29 00.
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 №3 по Московской обл. 16 февраля 2011 г. Свидетельство о постановке на учет: серия 50 № 011384639. ИНН 5029068120, КПП 503801001.
Данные об учредителях	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	ОАО «Мособлkapстрой» 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
Виды лицензируемой деятельности	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»
Дата составления проектной декларации	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 января 2011 года</b>	
Величина собственных денежных средств	42 949 000 рублей
Финансовый результат	Бухгалтерская прибыль 6 398 576 рублей
Размер кредиторской задолженности	324 558 000 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> <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 общего назначения: полы – стяжка из цементно-песчаного раствора без отделочного покрытия; потолки – затирка; стены – затирка.</p>						
<b>Показатели объекта</b>	<p>Основные технические показатели:</p> <table border="1" data-bbox="475 763 1129 904"> <tr> <td>Общая площадь жилого здания</td> <td>16930 кв.м</td> </tr> <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 жилого здания	16930 кв.м	Общая площадь квартир	11755,75 кв.м	Строительный объем	4755 куб.м
Общая площадь жилого здания	16930 кв.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», ООО «Гранит»

Генеральный директор

**О.Ю. Александров**