

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

# «МОСОБЛКАПСТРОЙ-СК»

141031, Московская область, Мытищинский район, п. Нагорное, ул. Новая Нагорная, д. 2 корп. 1;  
ИНН 5029068120

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 17-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	141031, Московская область, Мытищинский район, п. Нагорное, ул. Новая Нагорная, д. 2 корп. 1;
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 Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области 28.03.2014 г. Свидетельство о постановке на учет: серия 50 №013856016 ИНН 5029068120, КПП 502901001.
Данные об учредителях застройщика	ООО «Сириус»
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., 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 № 0426.05-2010-5029068120-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 13.11.2014 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 01 января 2017 года</b>	
Размер дебиторской задолженности	64 769 000 рублей
Финансовый результат	85 000 рублей
Размер кредиторской задолженности	117 541 000 рублей

## Информация о проекте строительства:

<b>Цель строительства</b>	Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
<b>Этапы и срок реализации</b>	Начало строительства: 1-й квартал 2011 года Окончание строительства: 4-й квартал 2018 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>										
<b>Описание объекта</b>	<p>Жилой дом - 17-ти этажный, четырехсекционный, 352 - 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 -192 шт., двухкомнатных – 128 шт., трехкомнатных - 32 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 инвалидов на колясках.</p> <p><i>Внутренняя отделка:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-помещения общего пользования в жилых зонах (лестницы, лифтовые холлы, коридоры): полы – керамическая плитка; потолки – водоэмульсионная покраска; стены – водоэмульсионная покраска, керамическая плитка;</li> <li>-помещения общественного назначения: полы – стяжка из цементно-песчаного раствора без отделочного покрытия; потолки – затирка; стены – затирка.</li> </ul>										
<b>Показатели объекта</b>	<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;">4 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td style="text-align: center;">17 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td style="text-align: center;">352 шт.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- однокомнатных</td> <td style="text-align: center;">192 шт.</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Численное значение	Количество секций	4 шт.	Количество этажей	17 шт.	Количество квартир, в т.ч.:	352 шт.	- однокомнатных	192 шт.
Наименование показателя	Численное значение										
Количество секций	4 шт.										
Количество этажей	17 шт.										
Количество квартир, в т.ч.:	352 шт.										
- однокомнатных	192 шт.										

	<table border="1"> <tr> <td>двухкомнатных</td> <td>128 шт.</td> </tr> <tr> <td>трехкомнатных</td> <td>32 шт.</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>1570,0 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь жилого здания</td> <td>22083,36 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>14055,62 кв.м</td> </tr> </table>	двухкомнатных	128 шт.	трехкомнатных	32 шт.	Площадь застройки	1570,0 кв.м	Общая площадь жилого здания	22083,36 кв.м	Общая площадь квартир	14055,62 кв.м
двухкомнатных	128 шт.										
трехкомнатных	32 шт.										
Площадь застройки	1570,0 кв.м										
Общая площадь жилого здания	22083,36 кв.м										
Общая площадь квартир	14055,62 кв.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 участнику 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, электроснабжение – до вводного квартирного щитка.</p>										
<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	Первый этаж – нежилые помещения общего назначения.										
<b>Состав общего имущества в доме</b>	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, подвал, электрощитовые.										
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи помещений</b>	4-й квартал 2018 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>	Заклучен договор страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние 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>	ООО «Гранит»										

Дата составления проектной декларации – 7 апреля 2011г.

Внесение изменений – 1 июля 2011г.

Внесение изменений – 1 октября 2011г.

Внесение изменений – 25 ноября 2011г.

Внесение изменений – 1 января 2012г.

Внесение изменений – 1 апреля 2012г.

Внесение изменений – 1 июля 2012г.

**Внесение изменений – 1 октября 2012г.**  
**Внесение изменений – 1 января 2013г.**  
**Внесение изменений – 1 апреля 2013г.**  
**Внесение изменений – 1 июля 2013г.**  
**Внесение изменений – 1 октября 2013г.**  
**Внесение изменений – 1 января 2014г.**  
**Внесение изменений – 1 апреля 2014г.**  
**Внесение изменений – 1 июля 2014г.**  
**Внесение изменений – 1 октября 2014г.**  
**Внесение изменений – 1 января 2015г.**  
**Внесение изменений – 1 апреля 2015г.**  
**Внесение изменений – 1 июля 2015г.**  
**Внесение изменений – 1 октября 2015г.**  
**Внесение изменений – 1 января 2016г.**  
**Внесение изменений – 1 апреля 2016г.**  
**Внесение изменений – 1 июля 2016г.**  
**Внесение изменений – 1 октября 2016г.**  
**Внесение изменений – 1 января 2017г.**