

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<br>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:<br>- Московская обл., Пушкинский р-н, п. Лесной, ул. Советская, д.3В, корп. 1.<br>- Московская обл., Пушкинский р-н, п. Лесной, ул. Советская, д.3В, корп. 2<br>- Московская обл., Пушкинский р-н, п. Лесной, мкр. Центральный, корп.11<br>- Московская обл., Пушкинский р-н, п. Лесной, мкр. Центральный, корп.15<br>- Московская обл., Пушкинский р-н, п. Лесной, мкр. Центральный, корп.15<br>- 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 апреля 2017 года</b>   |  |
| Размер дебиторской задолженности   | 64 763 000 рублей  |
| Финансовый результат   | 29 000 рублей  |
| Размер кредиторской задолженности  | 115 100 000 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<br>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>- 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.  
Внесение изменений – 1 апреля 2017г.