

«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
1-секционного жилого дома по адресу: Московская область,
Пушкинский район, г.п. Лесной, микрорайон Центральный,
корп.15
(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
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано инспекцией МЧС 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.12 - Московская обл., г. Балашиха, ул. Заречная, д.18, стр. 2
Виды лицензируемой деятельности	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с госстандартом, 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
Проектная декларация	Проектная декларация составлена 15 ноября 2010г.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 января 2017 года	
Размер дебиторской задолженности	64 769 000 рублей
Финансовый результат	85 000 рублей
Размер кредиторской задолженности	117 541 000 рублей

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
Этапы и срок реализации	Начало строительства: 1-й квартал 2011 года Окончание строительства: 4-й квартал 2018 года
Заключение экспертизы	Заключение по проекту Государственной экспертизы № 50-1-4-0048-11
Разрешение на строительство	от 25.02.2011 г. № RU50522105 -20/Ю
Земельный участок	<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 излюбленным местом отдыха жителей поселка.</p> <p>Площадь застройки под домом - 850 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>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:

Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Пушкинский р-н, микрорайон Центральный
Благоустройство территории	<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, для отдыха взрослого населения, для установки мусоросборников, для временной стоянки автотранспорта общей вместимостью 40 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. 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 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 – 2,95 га; - площадь застройки – 1493,3 м²; - площадь покрытий – 4344,6 м²; - площадь озеленения – 3995,3 м².

<p>Описание объекта</p>	<p>Жилой дом - 17-ти этажный, односекционный, 168 - квартирный, с подвальным и техническим этажами, прямоугольной в плане формы, с размерами в осях 33,2х26,6 м.</p> <p>В цокольном этаже запроектированы технические помещения (приточная венткамера, ИТП, повысительная насосная), помещения общего назначения.</p> <p>В нежилых помещениях предусматривается размещение предприятий торговли, обслуживания населения, офисных помещений.</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>Здание оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг и 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 -100 шт., двухкомнатных – 34 шт., трехкомнатных - 34 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>Основные технические показатели:</p> <table border="1" data-bbox="480 864 1129 1323"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Численное значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество секций</td> <td>1 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>17 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td>168 шт.</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>100 шт.</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатных</td> <td>34 шт.</td> </tr> <tr> <td>трехкомнатных</td> <td>34 шт.</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>850 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь жилого здания</td> <td>12780 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>8448 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td>36984 куб.м</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Численное значение	Количество секций	1 шт.	Количество этажей	17 шт.	Количество квартир, в т.ч.:	168 шт.	- однокомнатных	100 шт.	двухкомнатных	34 шт.	трехкомнатных	34 шт.	Площадь застройки	850 кв.м	Общая площадь жилого здания	12780 кв.м	Общая площадь квартир	8448 кв.м	Строительный объем	36984 куб.м
Наименование показателя	Численное значение																						
Количество секций	1 шт.																						
Количество этажей	17 шт.																						
Количество квартир, в т.ч.:	168 шт.																						
- однокомнатных	100 шт.																						
двухкомнатных	34 шт.																						
трехкомнатных	34 шт.																						
Площадь застройки	850 кв.м																						
Общая площадь жилого здания	12780 кв.м																						
Общая площадь квартир	8448 кв.м																						
Строительный объем	36984 куб.м																						
<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. 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>																						
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<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>																						
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Первый этаж и часть цокольного этажа – нежилые помещения общего назначения, имеющие выходы на улицу, отдельные от жилой части здания.</p>																						
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, подвал, электрощитовые.</p>																						

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи помещений	4-й квартал 2018 г.
Ввод жилого дома в эксплуатацию	На основании разрешения, выданного администрацией района.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию	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
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	330 млн. 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 планируется привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома	Договоры долевого участия в строительстве с физическими и юридическими лицами, кредитные договоры с банками.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Гранит»

Дата составления проектной декларации – 15 ноября 2010г.

Дата внесения изменений – 7 апреля 2011г.

Дата внесения изменений – 1 июля 2011г.

Дата внесения изменений – 1 октября 2011г.

Дата внесения изменений – 1 января 2012г.

Дата внесения изменений – 1 апреля 2012г.

Дата внесения изменений – 1 июля 2012г.

Дата внесения изменений – 1 октября 2012г.

Дата внесения изменений – 1 января 2013г.

Дата внесения изменений – 1 апреля 2013г.

Дата внесения изменений – 1 июля 2013г.

Дата внесения изменений – 1 октября 2013г.

Дата внесения изменений – 1 января 2014г.

Дата внесения изменений – 1 апреля 2014г.

Дата внесения изменений – 1 июля 2014г.

Дата внесения изменений – 1 октября 2014г.

Дата внесения изменений – 1 января 2015г.

Дата внесения изменений – 1 апреля 2015г.

Дата внесения изменений – 1 июля 2015г.

Дата внесения изменений – 1 октября 2015г.

Дата внесения изменений – 1 января 2016г.

Дата внесения изменений – 1 апреля 2016г.

Дата внесения изменений – 1 июля 2016г.

Дата внесения изменений – 1 октября 2016г.

Дата внесения изменений – 1 января 2017г.