

Проектная Декларация по строительству жилого 18-22-х этажного многосекционного дома с 1-ым нежилым этажом К6, расположенного по строительному адресу: МО, г. Подольск, микрорайон Юго-Западный.

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Организационно-правовая форма: Закрытое акционерное общество

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Закрытое акционерное общество «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ»/ ЗАО «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ»

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 14.

Почтовый адрес: 119019, г. Москва, Пречистенская набережная, д.45/1, стр. 1.

Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация:

ЗАО «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ» зарегистрировано инспекцией МНС России по г. Железнодорожному Московской области 02.12.2002 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 004488511 от 02.12.2002г.

Основной государственный регистрационный номер: 1025001548802

ИНН юридического лица: 5012023690, КПП 501201001.

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

ООО «Корпорация Главмосстрой» - 100,0%.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет

4.1. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. 43-й Армии, д.15. Срок строительства в соответствии с проектной документацией - 29.10.2011 г. Введен в эксплуатацию - 19.01.2010 г.

4.2. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. 43-й Армии, д.17. Срок строительства в соответствии с проектной документацией - 29.10.2011 г. Введен в эксплуатацию - 19.01.2010 г.

4.3. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. 43-й Армии, д.17а. Срок строительства в соответствии с проектной документацией - 29.10.2011 г. Введен в эксплуатацию - 19.01.2010 г.

4.4. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Юбилейная, д.13а. Срок строительства в соответствии с проектной документацией – 11.08.2009 г. Введен в эксплуатацию - 17.06.2008 г.

4.5. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Юбилейная, д.7а. Срок строительства в соответствии с проектной документацией – 11.08.2009 г. Введен в эксплуатацию - 17.06.2008 г.

4.6. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Юбилейная, д.11а. Срок строительства в соответствии с проектной документацией – 11.08.2009 г. Введен в эксплуатацию - 17.06.2008 г.

4.7. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Юбилейная, д.11б. Срок строительства в соответствии с проектной документацией – 11.08.2009 г. Введен в эксплуатацию - 17.06.2008 г.

4.8. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Юбилейная, д.11. Срок строительства в соответствии с проектной документацией – 11.08.2009 г. Введен в эксплуатацию - 17.06.2008 г.

4.9. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Юбилейная, д.7. Срок строительства в соответствии с проектной документацией – 11.08.2009 г. Введен в эксплуатацию - 17.06.2008 г.

4.10. Жилой дом по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Юбилейная, д.13. Срок строительства в соответствии с проектной документацией – 11.08.2009 г. Введен в эксплуатацию - 17.06.2008 г.

5. Наличие лицензии у застройщика

Свидетельство №0295-2010-5012023690-С-042 (протокол №41 от 08.04.2010г.) о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано **НП содействия развития строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА»** подтверждает допуск к выполнению следующих видов работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, в том числе:

- Строительный контроль за общестроительными работами;
- Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации;
- Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции;
- Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности;
- Строительный контроль за работами в области электроснабжения.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по итогам текущего года на 01.01.2012 г. (убыток) – 32 961 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 01.01.2012 г. – 2 472 380 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 01.01.2012 г. – 504 688 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства:

Строительство по индивидуальному проекту жилого 18-22-х этажного многосекционного дома с 1-ым нежилым этажом К6 с инженерными сетями и

сооружениями, 2-х уровневый поземным гаражом-стоянкой, общей площадью - 63 066,1 кв.м, жилая площадь квартир – 18 970,4 кв.м, количество машиномест 2-х уровневого подземного гаража-стоянки -243, расположенного по строительному адресу: 142121, Московская область, г. Подольск, ул. 43-й Армии, 19.

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства: строительство жилья, нежилых помещений;

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: III квартал 2011 г. - IV квартал 2011 г.

- строительство объекта: IV квартал 2011 г. – IV квартал 2014 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1744-11 от 26.12.2011

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство жилого дома №RU 50334000-8 от 06.02.2012 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:

Земельный участок с кадастровым номером № 50:55:0030620:25, общей площадью 21 361 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Подольск, в границах улиц: 43 Армии, Кирова, Юбилейная, Ленинградская, Ленинградский проезд, категория земель – «земли населенных пунктов» предоставлен Застройщику в пользование на условиях аренды для многоэтажного жилищного строительства в соответствии с договором аренды земельного участка № 410 от 10 июня 2008 года, заключенным с Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации г. Подольск и зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.12.2010 г., номер регистрации 50-50-55/059/2010-286.

Собственник земельного участка: государственная собственность.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство отмостки по периметру здания, асфальтирование проезжей части и открытой автомобильной стоянки, мощение пешеходной зоны бетонной плиткой, с установкой бетонного бордюрного камня;

- выполнение озеленения с посевом газонной травы, декоративных кустарников и деревьев;

- установка на отведенной территории малых архитектурных форм: детских качелей, скамеек, урн для мусора и пр.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Местоположение: Участок строительства по адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Юго-Западный», К6 расположен в существующей городской застройке. Границы участка: с севера – существующая жилая застройка, с востока – территория существующей общеобразовательной школы, с юга – существующая жилая застройка, с запада участок ограничен улицей 43 Армии.

Описание объекта недвижимости:

жилого 18-22-х этажного многосекционного дома с 1-ым нежилым этажом К6 с инженерными сетями и сооружениями, 2-х уровневый поземным гаражом-стоянкой, общей площадью - 63 066,1 кв.м, жилая площадь квартир – 18 970,4 кв.м, количество машиномест 2-х уровневого подземного гаража-стоянки -243, расположенного по строительному адресу: 142121, Московская область, г. Подольск, ул. 43-й Армии, 19.

Общая площадь здания – 63 066,1 кв. м

Общая площадь квартир (проектная) – 41 372,4 кв. м.

Конфигурация здания сложная с габаритными размерами в плане 203,30х46,22., состоит из пяти 22 этажных секций, двух 20 этажных секций и двух 18 этажных секций с первым нежилым этажом, имеет подвальный этаж.

Здание разбито на три температурных блока:

- первый температурный блок (левый) – секции 1,2,3 этажность 18,20,22;
- второй температурный блок (средний) – секции 4,5,6 этажность 22 (каждая);
- третий температурный блок (правый) - секции 7,8,9 этажность 22,20,18;

Состав здания:

- в подземном этаже – магистральные коммуникации систем инженерного обеспечения здания, индивидуальный тепловой пункт, насосная станция.
- на 1 этаже – центр социальной помощи семье, центр обслуживания пенсионеров, офисные помещения, два магазина – продовольственный и непродовольственный, помещения общего пользования – входные группы в жилую часть здания, помещения консьержки с санузлом, мусорокамеры, электрощитовые;
- на 2-22 этажах – жилые квартиры, в секциях 1 и 9 на 2-18 этажах кладовые для жильцов;
- на техническом этаже – технические помещения и инженерные коммуникации.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, машиномест, нежилых помещений):

Количество квартир – **708**, в том числе:

однокомнатных – 354 шт., в т.ч.:

- 278 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 42,55 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 40,6 кв.м.);
- 19 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 43,95 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 42,3 кв.м.);
- 19 шт. - общей площадью с учетом летних помещений 44,85 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 43,3 кв.м.);
- 19 шт. - общей площадью с учетом летних помещений 43,45 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 41,9 кв.м.);
- 19 шт. - общей площадью с учетом летних помещений 43,55 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 41,9 кв.м.);

двухкомнатных – 316 шт., в т.ч.:

- 42 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 72,95 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 71,0 кв.м.);
- 42 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 73,05 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 71,0 кв.м.);
- 42 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 71,05 кв.м. (в том числе без учета летних помещений – 69,1 кв.м.);

- 42 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 71,15 кв.м. (в том числе без учета летних помещений – 69,1 кв.м.);
- 21 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 72,35 кв.м. (в том числе без учета летних помещений – 70,3 кв.м.);
- 21 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 72,25 кв.м. (в том числе без учета летних помещений – 70,3 кв.м.);
- 38 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 74,75 кв.м. (в том числе без учета летних помещений – 73,4 кв.м.);
- 17 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 64,55 кв.м. (в том числе без учета летних помещений – 62,6 кв.м.);
- 17 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 64,65 кв.м. (в том числе без учета летних помещений – 62,6 кв.м.);
- 17 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 69,65 кв.м. (в том числе без учета летних помещений – 67,6 кв.м.);
- 17 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 69,55 кв.м. (в том числе без учета летних помещений – 67,6 кв.м.);

трехкомнатных -38 шт., в т.ч.:

- 38 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 96,29 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 94,94 кв.м.);

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 2 915,30 кв.м.:

1 этаж помещения площадью	– 2 099,30 кв.м.;
Подвал	- 680,0 кв.м.
Кладовые для жильцов	- 136,0 кв.м

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

- Нежилое помещение общественного назначения №1 площадью – Этаж 1 – 480,60 кв.м., Подвал – 361,40 кв.м.
- Нежилое помещение общественного назначения №2 площадью – 214,30 кв.м.
- Нежилое помещение общественного назначения №3 площадью – 64,40 кв.м.
- Нежилое помещение «Центр социальной помощи семье» - 282,60 кв.м.
- Нежилое помещение общественного назначения № 4 площадью – 172,00 кв.м.
- Нежилое помещение «Центр обслуживания пенсионеров и инвалидов» - 317,00 кв.м.
- Нежилое помещение общественного назначения №5 площадью – Этаж 1 – 468,10 кв.м, Подвал – 207,60 кв.м.

= Кладовые для жильцов - __ шт. – 34, 136 кв.м., этаж 2-18

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

7.1. Помещения многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;

- подземный этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- вентиляционные камеры;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: IV квартал 2014 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:
Администрация г. Подольск, Московской области

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

9¹. Планируемая стоимость строительства – 1 580 000 000руб.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

10.1. Заказчик строительства: ЗАО «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ» зарегистрировано инспекцией МЧС России по г.Железнодорожному Московской области 02.12.2002 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 004488511 от 02.12.2002г.

Основной государственный регистрационный номер: 1025001548802

ИНН юридического лица: 5012023690, КПП 501201001.

Свидетельство №0295-2010-5012023690-С-042 (протокол №41 от 08.04.2010г.) о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано **НП содействия развития строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА»**

10.2. Генеральный подрядчик: Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главмосстрой» ИНН 7710013494, КПП 774501001, ОГРН 1027739273770, адрес: 125009, Москва, ул. Тверская, д. 6, строение 2

Свидетельство № 0168.0802009-7710013494-С-009 от 24.06.2010г. (протокол № 55 от 24.06.2010г.) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Первая Национальная Организация Строителей» г. Москва.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия – залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства данного многоквартирного дома, и строящегося многоквартирного дома.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Привлечение денежных средств для строительства планируется исключительно по договорам долевого участия в строительстве.

Настоящая проектная декларация подлежит размещению в сети «Интернет» по адресу: www.gmsn.ru

Настоящая проектная декларация подготовлена в рекламных целях в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 №38-ФЗ "О рекламе".

Генеральный директор
ЗАО «МОСОБЛЖИЛСТРОЙ»



Пасечник А.В.