

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Домстрой-1»
на строительство жилого комплекса в составе объекта № 4
на земельном участке по адресу:
Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, микрорайон 18

1. Информация о застройщике

Наименование застройщика, фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой-1» ООО «Домстрой-1»
Место нахождения; почтовый адрес, телефоны, факс	141011, Московская область, город Мытищи, ул. 3-я Парковая, д. 23. Почтовый адрес: 141011, Московская область, город Мытищи, ул. 3-я Парковая, д. 25 «А» т. (495) 588-36-54. Место нахождения отдела реализации: Московская область, город Мытищи, ул. Колпакова, д.26 т. (495) 728-70-28.
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные. Режим работы отдела реализации: с 9.30 до 18.00 по будням; с 10.00 до 14.00 по субботам. Воскресенье – выходной.
Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой-1» зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 10 августа 1999 года, Свидетельство о государственной регистрации № 50:12:01296. Запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1025003529110 внесена 19 ноября 2002 года Инспекцией МНС России по г. Мытищи Московской области. ИНН 5029048251, КПП 502901001.
Учредители	1. Черный Владимир Александрович – 50 % голосов; 2. Жук Иван Данилович – 40 % голосов; 3. Панова Татьяна Ивановна – 10 % голосов.

2. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2004-2006 г.г.)

№ п/п	Наименование объектов	Дата ввода в экспл.	Площадь/объем	Количество квартир
1.	Физкультурно-оздоровительный комплекс на стадионе «Дружба» г. Мытищи	09.2003 г.	1388 кв.м.	-
2.	Жилой 12-ти этажный 4-х секционный кирпичный дом	04.2004 г.	12001 кв.м.	176
3.	Резервуары со станцией обезжелезивания на ВЗУ «ОКБ и КП»	09.2004 г.	2 шт. х 5000 куб.м.	-
4.	Детский сад на 120 мест в мкр.18, ул. Колпакова г. Мытищи	12.2005 г.	909 кв.м.	-
5.	Жилой 12-ти этажный 5-ти секционный монолитно-кирпичный дом	03.2006 г.	23715,7 кв.м	241

3. Виды лицензируемой деятельности

Вид деятельности	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
Номер лицензии	№ ГС-1-50-02-27-0-5029048251-024804-2
Срок действия лицензии	до 7 июня 2009 года
Орган, выдавший лицензию	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

4. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.10.2006 г.

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Величина собственных денежных средств	тыс. руб.	265,0
Финансовый результат	тыс. руб.	+ 3316,0
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	6753

5. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и формирования его архитектурного облика.
Начало строительства	декабрь 2006 года
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2007 года
Государственная экспертиза проектной документации	№ Э-3-704-2006 от 18.12.2006 г.

6. Разрешение на строительство

№ RS 000 350 от 26 декабря 2006 года, выдано Управлением архитектуры и градостроительства, утверждено Главой Мытищинского муниципального района.

7. Права на земельный участок

Документы, подтверждающие право на земельный участок	Договор аренды земли от 08.04.2003 года № 3703, зарегистрирован МОРП 25.11.2003 года № 50-01/12-55/2003-137.01, доп. соглашение № 1 от 08.09.2005 г., зарегистрированное ГУ ФРС по Московской области 13.02.2006 года № 50-50-12/069/2005-411.
Площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 12 923 кв.м. расположен на землях поселений по адресу: г. Мытищи, ул. Колпакова, мкр.18.

Элементы благоустройства	Устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, малых архитектурных форм, детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадки для отдыха; озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников; устройство газонов.
---------------------------------	---

8. Местоположение, описание объекта

Наименование объекта	Адрес расположения	Описание объекта
19-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, мкр. 18	Монолитный железобетон-ный каркас, наружные стены облицованы кирпичом.

9. Состав объекта

Тип дома	Индивидуальный проект
Этажность	19
Количество секций	2
Площадь застройки	2 009,23 кв.м.
Общая площадь жилого здания	16 611,07 кв. м.
Общий строительный объем здания	60 055,84 куб.м
Общая площадь всех квартир объекта	11 840,24 кв.м
Общая площадь нежилых помещений объекта	963,12 кв.м
Количество квартир	162 шт.
Количество 1-ком. квартир	54 шт.
Количество 2-ком. квартир	78 шт.
Количество 3-ком. квартир	24 шт.
Количество 4-ком. квартир	6 шт.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	офисы
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	В состав общего имущества входят: земельный участок, подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта

10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО)
2	Администрация г. Мытищи М.О.
3	УГПС МЧС России МО

4	<i>Роспотребнадзор по М.О.</i>
5	<i>Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору)</i>
6	<i>ГИБДД УВД г. Мытищи</i>
7	<i>ГО и ПБ г. Мытищи</i>
8	<i>Мытищинское управление социальной защиты населения</i>
9	<i>МГПО «Горзеленхозстрой»</i>

11. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
2	Увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Изменение ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным Банком РФ
4	Планируемая стоимость строительства составляет 420 000 000 рублей

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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».

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Кредитная линия Банка.

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

№	Наименование организации
1	ООО «Домстрой-Сервис»
2	ООО «Орбис»
3	ЗАО ПСК «Оконные системы»
4	ОО «Электрика – С»

Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой-1»

141011, Московская область, г. Мытищи, ул. 3-я Парковая 25 А; ИНН 5029048251;
Р/с 40702810300000000746 в ООО «Соцгорбанк» г. Мытищи, к/с 30101810300000000718.

Генеральный директор

В.А. Черный

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

Общества с ограниченной ответственностью «Домстрой-1»
на строительство жилого комплекса в составе объекта №4
на земельном участке по адресу:
Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, микрорайон 18

Изложить пункт 9. «Состав объекта» в следующей редакции:

«9. Состав объекта»

Наименование показателей	Единица измерения	Проектные характеристики
Тип дома		Индивидуальный проект
Этажность	шт.	19
Количество секций	шт.	2
Площадь застройки	кв.м.	2 009,23
Общая площадь жилого здания	кв.м.	17078,7
Общий строительный объем всего здания в том числе надземной части	куб.м. куб.м.	61842,84 57322,22
Количество встроенно-пристроенных помещений (офисы)	шт.	8
Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв.м.	1430,63
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	11460,6
Количество квартир в том числе:	шт.	162
Количество 1-ком. квартир	шт./кв.м.	54 / 2388,8
Количество 2-ком. квартир	шт./кв.м.	78 / 5957,7
Количество 3-ком. квартир	шт./кв.м.	24 / 2352,0
Количество 4-ком. квартир	шт./кв.м.	6 / 762,1
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	11840,24
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества		офисы
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме		В состав общего имущества входят: земельный участок, подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта

».

Генеральный директор

В.А. Черный