



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор ЗАО «МСМ-5»

Ясинов О.М.

«30» сентября 2010 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося 17-19-22-25 этажного 6-ти блок-секционного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой на 100 посещений в смену с раздаточным пунктом молочной кухни, офисными помещениями в микрорайоне «Южный», г. Красногорск, Московской области, Заводская, корп.31

### ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика.		
1.1	Полное: Сокращенное:	Закрытое акционерное общество «Мосстроймеханизация-5» ЗАО «МСМ-5»
1.2	Местонахождение Юридический адрес: Почтовый адрес:	г. Москва, ул. Мещанская, дом 22 г. Москва, ул. Мещанская, дом 22 129090, г. Москва, ул. Мещанская, дом 22
1.3	Факс: e-mail: Сайт:	+7(495)785-16-43 <a href="mailto:info@msm-5.ru">info@msm-5.ru</a> <a href="http://www.msm-5.ru">http://www.msm-5.ru</a>
1.4	Режим работы:	С 9:00 до 18:00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
2. О государственной регистрации застройщика		
2.1	Свидетельство о государственной регистрации  Основной государственный регистрационный номер  Орган, осуществивший государственную регистрацию	Номер государственной регистрации: 021.062 Дата государственной регистрации: 14.01.1993 Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Московская регистрационная палата Данные о регистрации юридического лица: Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1027700092090 Дата регистрации: 02.08.2002 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 45 по г. Москве
3. Об учредителях (участниках) застройщика.		
3.1	Учредителями (Акционерами) застройщика являются:	Юридические лица: нет Физические лица: Чалых Т.Д. – 11,60% в УК; Андреев А.Н. – 10,23% в УК; Логачёв Н.В. – 10,52% в УК;

		Марковский В.Г. – 10,99% в УК; Петухова З.С. – 10,69% в УК; Хусаинов В.Г. – 10,95% в УК; Ясинов О.М. – 18,05% в УК
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	г. Москва, пр-т Вернадского, вл. 86; г. Москва, ул. Ак. Анохина, вл. 26; г. Москва, Кожухово, мкр. 1,2,3,6,7,8,9; г. Москва, Митино, мкр. 1-А
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию		
5.1	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Дата окончания действия: 06.08.12 г.	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ Регистрационный номер: ГС-1-99-02-27-0-7714025229-055283-2 от 06.08.2007 г.
5.2	Допуск к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства. Дата окончания действия: бессрочная.	«Первая Национальная Организация Строителей» Регистрационный номер: 0225-419-001
5.3	Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Дата окончания действия: бессрочная.	«Московский строительный союз» Регистрационный номер: 0005-2010-030714025229-С-104
5.4	Система Менеджмента качества соответствует требованиям ИСО 3001-2008 (ИСО 9001:2008). Дата окончания действия: 26.02.2013 г.	Федеральный центр по сертификации в строительстве Регистрационный номер: РОСС RU.ИСО59.КО027
6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности застройщика.		
6.1.	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2010 года	16 943 734 тыс. руб.
6.2.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2010 года.	7 988 431 тыс. руб.

## ЧАСТЬ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации.		
1.1	Цель проекта строительства	Строительство 17-19-22-25 этажного 6 блок-секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой на 100 посещений в смену с раздаточным пунктом молочной кухни, офисными помещениями и

		<p>внутриквартальными инженерными сетями (водоснабжения и канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, телевидения, радиофикации, ОДС)</p>
1.2	<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p><b>Строительство осуществляется в 4 этапа четырьмя пусковыми комплексами:</b></p> <p><b>Первый пусковой комплекс:</b>  Блок-секция №1 и блок – секция №2  Срок ввода в эксплуатацию первого пускового комплекса – III квартал 2011 года.</p> <p><b>Второй пусковой комплекс:</b>  Блок – секция №3 и блок – секция №4  Срок ввода в эксплуатацию второго пускового комплекса определяется в течение одного месяца с даты изменения вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены жилые дома №№13,16 по ул. Заводской г. Красногорска, подлежащие отселению и сносу, на вид разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой с раздаточным пунктом молочной кухни».</p> <p><b>Третий пусковой комплекс:</b>  Срок ввода в эксплуатацию третьего пускового комплекса определяется в течение одного месяца с даты изменения вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены жилые дома №№ 5, 12, 16 по ул. Заводской г. Красногорска, подлежащие отселению и сносу, на вид разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой с раздаточным пунктом молочной кухни».</p> <p><b>Четвертый пусковой комплекс:</b>  Встроенно-пристроенные помещения первого этажа блок- секций 5 и 6, предназначенных для размещения детской поликлиники на 100 посещений в смену с раздаточным пунктом молочной кухни.</p>

		Срок ввода в эксплуатацию четвертого пускового комплекса определяется в течение одного месяца с даты изменения вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены жилые дома №№ 5, 12, 16 по ул. Заводской г. Красногорска, подлежащие отселению и сносу, на вид разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой с раздаточным пунктом молочной кухни».
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 50-1-4-0089-10 Утверждено ГУ «Мособлгосэкспертиза» Московской области от 24.02.10 г.
1.4	Разрешение на строительство	№ RU50505000 «15» от 26.03.09 г., выданное Администрацией Красногорского муниципального района Московской области.
2. Сведения о правах застройщика на земельный участок		
2.1	Права застройщика на земельный участок	<p>Оформляются по мере отселения и сноса жилых домов по адресу: Московская область, город Красногорск, ул.Заводская, д.5, 12, 13, 16, 18,19, 20, 21 и изменения вида разрешенного использования земельных участков, ранее занятых снесенными домами, и необходимых для реализации проекта строительства на вид разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой с раздаточным пунктом молочной кухни».</p> <p>Права Застройщика на земельные участки, необходимые для строительства и ввода в эксплуатацию:</p> <p><b>1) первого пускового комплекса</b> подтверждаются свидетельствами о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельные участки, а именно:</p> <p>- серия 50-АБ № 538140 от 23.12.2010 г., запись регистрации № 50-50-11/070/2009-397 от 18.12.2009 г., кадастровый номер 50:11:0010401:98;</p>

- серия № 50-АБ № 538142 от 23.12.2010 г., запись регистрации № 50-50-11/088/2009-237 от 18.12.2009 г. кадастровый номер 50:11:0010401:100;

-серия 50-АБ № 538141 от 23.12.2010 г., запись регистрации № 50-50-11/088/2009-238 от 18.12.2009 г., кадастровый номер 50:11:0010401:96;

-серия 50-АБ № 538143 от 23.12.2010 г., запись регистрации № 50-50-11/088/2009/239 от 18.12.2009 г. , кадастровый номер 50:11:0010401:97

**2) второго пускового комплекса** подтверждаются:

- свидетельствами о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельные участки:

1) серия 50- АБ № 538140 от 23.12.2010 г., запись регистрации № 50-50-11/070/2009-397 от 18.12.2009 г., кадастровый номер 50:11:0010401:98;

2) серия № 50-АБ № 538142 от 23.12.2010 г., запись регистрации № 50-50-11/088/2009-237 от 18.12.2009 г.; кадастровый номер 50:11:0010401:100;

- требуют дополнительного оформления в части земельного участка, занятого д.16 по ул.Заводская, после отселения и сноса данного дома и изменения вида разрешенного использования данного земельного участка и земельного участка под д.13 по ул.Заводская (свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 50-НК№048976 от 24.03.2010 г. , запись регистрации № 50-50-11/11/015/2010-438 от 24.03.2010 г., кадастровый номер 50:11:0010401:94) на вид разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой с раздаточным пунктом молочной кухни».

**3) третьего и четвертого пусковых комплексов** требуют дополнительного оформления после отселения, сноса д. 5,12,16 по ул.Заводская и изменения вида разрешенного использования земельных участков под данными домами на вид разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого дома

		со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой с раздаточным пунктом молочной кухни».
2.2	Границы и площадь земельного участка по проекту	Общая площадь земельного участка 2,87га
2.3	Элементы благоустройства и озеленение в границах отведенной территории	Озеленение и благоустройство участка предусмотрено с использованием малых архитектурных форм, устройством цветников, посадкой кустарников, посевом газонов, оборудованием детских площадок, установкой урн, вазонов с учетом создания оптимальных условий для жителей, придания своеобразия облику проектируемой территории.
3. Сведения о местоположении строящегося жилого дома		
3.1	Местонахождение строящегося жилого дома	<b>Московская область, микрорайон «Южный» г. Красногорска, ул. Заводская, корп.31</b>
3.2	Описание жилого дома	<p>Жилой дом представляет собой композицию из:</p> <p>6-ти блок-секций различной этажности (17-19-22-25), общей площадью 89194,1 кв.м. .</p> <p>Взаимное расположение (блокировка) секций обусловлено градостроительными факторами и развитием данного микрорайона. Каркас дома предусмотрен в виде монолитных перекрестностеновых систем с несущими поперечными и продольными стенами и многопролетными неразрезными перекрытиями.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 800 мм, по бетонной подготовке.</p> <p>Наружные стены – многослойные с опиранием на плиты перекрытий.</p> <p>Внутренние несущие стены – из тяжелого бетона, толщиной 160 мм.</p> <p>Перекрытия тех. подполья и жилых этажей – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>В каждом подъезде дома предусмотрены 2 лифта (пассажирский и грузовой) и мусоропровод.</p> <p>Входные двери в подъезд и тех. подполье металлические, межтамбурные двери деревянные.</p> <p>Окна и балконные двери из ПВХ профилей белого цвета с двойными стеклопакетами, остекление лоджий одинарным стеклом с</p>

		<p>алюминиевыми переплетами.  Тех. подполье предназначено для внутренних инженерных коммуникаций.  Чердак теплый.  Кровля плоская, рулонная с нормативным уклоном (1,5%).  Длина отдельных секций дома 25.2, 19.2 и 20.7 метров. Ширина секций 16.2 метров, высота здания переменная от 54.9 до 78.9 метра.  Жилой дом имеет класс пожарной опасности (С 0) и II степень огнестойкости конструкций.</p>
<p>4. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией.</p>		
1	Количество квартир в составе жилого дома	<p>874, в т.ч.:  однокомнатных - 346 (43-46 м2) – 26%;  2-х комнатных – 296 (62-72 м2) – 35%;  3-х комнатных – 232 (85-114 м2) – 39%.</p>
4.2	Техническая характеристика квартир	<p>В жилых помещениях: полы – бетонная плита перекрытия (без напольного покрытия); потолки – бетонная плита без отделки (без шпаклевки, без окраски), перекрытия монолитные; перегородки межквартирные (стены) – без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями); перегородки санузла (между ванной комнатой и туалетом) без отделки (без штукатурки, окраски, облицовки плиткой); перегородки внутриквартирные из пазогребневых блоков (высотой в один блок) без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями); окна из профиля ПВХ со стеклопакетом без откосов и подоконной доски; двери – только входная, без откосов и без окраски с внутренней стороны, без межкомнатных дверей; без сантехприборов – без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек; внутриквартирные электрические сети – щиток механизации, без внутриквартирной электроразводки, без установки выключателей и розеток; без электрооборудования (в т.ч. без электроплит); водоснабжение – стояки с вентилями на отводах к потребителям, без внутриквартирной разводки до мест установки сантехприборов, счетчики расхода холодной и горячей воды; радификация – радиоточка; телевизионная</p>

		антенна – без внутриквартирной разводки (общий стояк на лестничной клетке); балконы и лоджии – с остеклением и ограждением, без отделки стен и чистовых полов.
4.3	Инженерное обеспечение, внутриквартальные инженерные сети	Электропроводка - кабельный ввод до квартирного электрощита, квартира имеет отопительные приборы, сантехнические стояки с выводами. Внутриквартальные инженерные сети: водоснабжение и канализация, теплоснабжения, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение – от городских сетей, согласно выданных технических условий.
5. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме.		
5.1	Функциональное назначение нежилых помещений	торгово - офисные помещения, административно-офисные помещения; детская поликлиника; ОДС - ориентировочно общей площадью 2931,8 кв.м.
6. Сведения о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства.		
6.1.	Состав общего имущества	Инженерные коммуникации, проходящие по техническим этажам: - лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; - мусоропроводы с мусороприёмными камерами; - лестницы с лестничными площадками; - помещения уборочного инвентаря; - коридоры; - подвальные помещения; - чердак; - помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома.
7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке жилого дома.		
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<b>Первый пусковой комплекс – III квартал 2011 г.</b> Второй пусковой комплекс: определяется в течение одного месяца с даты изменения вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены жилые дома №№13,16 по ул. Заводской г. Красногорска, подлежащие отселению и сносу, на вид разрешенного использования «для размещения



		<p>многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой с раздаточным пунктом молочной кухни».</p> <p>Третий и четвертый пусковые комплексы: определяется в течение одного месяца с даты изменения вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены жилые дома №№ 5, 12, 16 по ул. Заводской г. Красногорска, подлежащие отселению и сносу, на вид разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первого этажа общественного назначения: детской поликлиникой с раздаточным пунктом молочной кухни».</p>
7.2	Перечень органов государственной власти, местного самоуправления	Администрация г. Красногорска.
8. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.		
8.1	Финансовые риски	Риски возможные при реализации настоящего проекта не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов.
9. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.		
9.1	Генеральная подрядная организация	ЗАО «МСМ-5»
10. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома – 2 511 831 тыс. руб.		
11.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору долевого участия	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями от 18 июля, 16 октября 2006 г.)
12.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	<p>-договор инвестирования № 231 «И» от 09.08.2010 (ЗАО «МСМ-5» - ООО «Мария»);</p> <p>-договор инвестирования № 155«И» от 14.05.2010 (ЗАО «МСМ-5» - ЗАО «Городской квартал»);</p> <p>-договор инвестирования № 8 «И» от 16.01.2009 (ЗАО «МСМ-5» - ООО «Строительно-монтажные работы+»);</p> <p>-договор инвестирования № 505 «И» от 28.12.2009 (ЗАО «МСМ-5» - ООО</p>

		«Проектный институт-5»); -договор инвестирования № 121 «И» от 09.04.2010 (ЗАО «МСМ-5» - ООО «ВРК»).
<p>13. Оригинал проектной декларации хранится в офисе ЗАО «МСМ-5» по адресу : г. Москва, ул. Мещанская, д. 22, телефон +7(495)785-16-43. По требованию любого участника долевого строительства Застройщик обязан предоставить для ознакомления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешение на строительство;</li> <li>- проектную документацию, включающую в себя все внесённые изменения;</li> <li>-документы, подтверждающие права застройщика на земельные участки.</li> </ul>		
14. Контактная информация		
14.1	Место нахождения	129090 Россия, Москва, Мещанская, 22
14.2	Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа	129090 Россия, Москва, Мещанская, 22
14.3	Адрес для направления корреспонденции	129090 Россия, Москва, Мещанская, 22
14.4	Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах	<a href="http://www.msm-5.ru">www.msm-5.ru</a>
14.5	Место опубликования проектной декларации в Интернете	<a href="http://www.msm-5.ru">http://www.msm-5.ru</a>
14.6	Телефоны Факс	+7(495)785-16-50, 788-07-30 +7(495)785-16-43