

Проектная Декларация
по строительству многоквартирного жилого дома,
расположенного по строительному адресу:
Московская область, г. Подольск, микрорайон «Юго-Западный», К13

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. Автозаводская, д. 48А.
Почтовый адрес: 109019, 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 МЧС России по г. Железнодорожному Московской области 02.12.2002 г.
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 004488511 от 02.12.2002 г.
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 Главстрой» - 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 **ИП 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 01.07.2010 г. (убыток) – 6 131 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 01.07.2010 г. – 9 503 521 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 01.07.2010 г. – 909 446 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства:

Строительство по индивидуальному проекту 2-секционного 22-этажного жилого дома с одним техническим чердаком и одним техническим подпольем, общей площадью здания 19 265 кв.м, общей площадью квартир – 13 974,5 кв.м, общей площадью нежилых помещений – 541,4 кв.м, с общим количеством квартир – 202, подключенный к общегородским инженерным сетям, с обустроенной придомовой территорией, расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Юго-Западный», К 13.

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: IV квартал 2009 г. - II квартал 2010 г.

- строительство объекта: III квартал 2010 г. – 28 мая 2012 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-0166-10 от 17.03.2010 г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство жилого дома № RU 50334000–5606-10-701 от 04 октября 2010г. сроком до 28.05.2012 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:

Земельный участок с кадастровым номером № 50:55:0030620:64, общей площадью 6 196 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 № 448 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 01.09.2010 г., номер регистрации 50-50-55/060/2010-130.

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 многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Юго-Западный», К 13 расположен в существующей городской застройке. Границы участка: с севера– Ленинградская улица, востока – улица Юбилейная, далее территория с существующей жилой застройкой, с юга– жилые дома микрорайона «Юго-Западный», с запада – территория под многофункциональный торговый центр.

Описание объекта недвижимости: 2-секционный 22-этажный многоквартирный жилой дом с одним техническим этажом и одним техническим подпольем, общей площадью здания 19 265 кв.м, общей площадью квартир – 13 974,5 кв.м, общей площадью нежилых помещений – 541,4 кв.м, с общим количеством квартир – 202, подключенный к

общегородским инженерным сетям, с обустроенной придомовой территорией, расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Юго-Западный», К 13.

Общая площадь здания – 19 265,0 кв. м

Общая площадь квартир (проектная) – 13 975,4 кв. м.

Конфигурация здания сложная с основными размерами в плане:

- Секция 1 - 30,00м x 18,00м (в осях), верхняя отметка – 72,52м.
- Секция 2 - 30,00м x 18,00м (в осях), верхняя отметка – 72,52м.

Состав здания:

- в техническом подполье – технические помещения и инженерные коммуникации.
- на 1 этаже – помещение мирового суда и офисные помещения;
- на 2-22 этажах – жилые квартиры;
- на техническом этаже – технические помещения и инженерные коммуникации.

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

Количество квартир – **202**, в том числе:

однокомнатных – 84 шт., в т.ч.:

- 42 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 44,4 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 42,7 кв.м.);
- 42 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 45,1 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 43,4 кв.м.);

двухкомнатных – 68 шт., в т.ч.:

- 34 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 67,8 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 64,5 кв.м.);
- 34 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 68,0 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 64,7 кв.м.);

трехкомнатных -42 шт., в т.ч.:

- 42 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 106,4 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 103,1 кв.м.);

четырёхкомнатных – 8 шт., в т.ч.:

- 8 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 141,5 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 134,7 кв.м.);

Общая площадь нежилых помещений – 541,4 кв.м.:

1 этаж помещения площадью – 541,4 кв.м.;

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

- Помещение мирового суда площадью – 286,4 кв.м.
- Офисное помещение №1 площадью – 127,5 кв.м.
- Офисное помещение №2 площадью – 127,5 кв.м.

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: 28.05.2012 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 – 500 000 000руб.

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

10.1. Заказчик строительства: 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.

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

Генеральный директор



Пасечник А.В.