

**Проектная Декларация
по строительству многоквартирного жилого дома,
расположенного по строительному адресу:
Московская область, г. Подольск, микрорайон «Юго-Западный», К14**

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 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 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 **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 01.07.2010 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 19 221 кв.м, общей площадью квартир – 13 931,4 кв.м, общей площадью нежилых помещений – 570,5 кв.м, с общим количеством квартир – 210, подключенный к общегородским инженерным сетям, с обустроенной придомовой территорией, расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Юго-Западный», К 14.

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 № 50:55:0030620:39, общей площадью 6 331 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 №425 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 50-50-55/060/2010-133.

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 14 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 19 221 кв.м, общей площадью квартир – 13 931,4 кв.м, общей площадью нежилых помещений – 570,5 кв.м, с общим количеством квартир – 210, подключенный к

общегородским инженерным сетям, с обустроенной придомовой территорией, расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, микрорайон «Юго-Западный», К 14.

Общая площадь здания – 19 221,0 кв. м

Общая площадь квартир (проектная) – 13 931,4 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 – 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, машино-мест, нежилых помещений):

Количество квартир – **210**, 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 – 84 шт., в т.ч.:

- 42 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 67,8 кв.м. (в том числе без учета летних помещений - 64,5 кв.м.);
- 42 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.);

Общая площадь нежилых помещений – 570,5 кв.м.:

1 этаж помещения площадью – 570,5 кв.м.;

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

- Офисное помещение №1 площадью – 127,5 кв.м.
- Офисное помещение №2 площадью – 315,5 кв.м.
- Офисное помещение №3 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 – 500 000 000,00руб.

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

Генеральный директор



Пасечник А.В.