

Проектная Декларация
по строительству 18-этажного 5-секционного 335-квартирного жилого дома №2,
расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный,
ул. Маяковского, д. 14, (строительный)

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Организационно-правовая форма: Открытое акционерное общество

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Открытое акционерное общество «Деревообрабатывающий комбинат №6» / ОАО «ДОК №6»

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: Российская Федерация, 143980, Московская область, город Железнодорожный, ул. Маяковского, дом 14.

Адрес для корреспонденции: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 14.

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

2. Государственная регистрация:

ОАО «ДОК №6» зарегистрировано Администрацией г. Железнодорожный 18.02.1993 г. и внесено в реестр 16.03.1999 г. под № 50:50:00334 Московской областной регистрационной палатой (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 954 от 16.03.1999 г.).

31.07.2002 г. зарегистрировано инспекцией МНС России по г. Железнодорожному Московской области (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 004594068 от 31.07.2002 г.)

Основной государственный регистрационный номер: 1025001545843

ИНН 5012007218, КПП 501201001

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

- ОАО «Моспромстройматериалы» - 40,62 % акций
- ООО «Корпорация Главмосстрой» - 39,15 % акций
- ЗАО «Главстрой-менеджмент» – 9,88 % акций

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

- нет

5. Наличие лицензии у застройщика

- нет

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

Финансовый результат по итогам текущего года на 31.03.2012 г. (убыток по текущей деятельности) – 2 560 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012 г. – 8 596 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2012 г. – 4 528 798 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства:

Строительство 18-этажного 5-секционного 335-ти квартирного жилого дома на базе блок-секций системы ГМС-2001 с первым жилым этажом: строительный объем – 91 492,0 м³, общая площадь квартир – 16 804,70 м², общая площадь здания – 25 075,60 м²; площадь застройки – 1 858,00 м², площадь земельного участка – 168 347 м² с пристроенным ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Маяковского, д.14 (строительный).

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

Цель проекта строительства: строительство жилья;

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: IV квартал 2011 г. - I квартал 2012 г.

- строительство объекта: I квартал 2012 г. – II квартал 2013 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ГУ МО «Московская областная государственная экспертиза» №50-1-4-0485-12 от 26.04.12г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50328000 – 56 от 03.05.2012 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:

Застройщику принадлежит на праве собственности земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Маяковского, д.14, общей площадью 168 347 кв.м, кадастровый номер 50:50:0020118:22, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под комплексную многоэтажную жилую застройку. Правоустанавливающий документ: Договор купли-продажи земельного участка от 14.04.2009 г. № 01-12-176, заключенный между Территориальным Управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области и ОАО «ДОК №6».

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: скамеек, урн для мусора и прочих элементов благоустройства

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

Местоположение: Участок строительства расположен по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Маяковского, д.14, в существующей городской застройке. Границами участка строительства жилого дома №2 служат: с севера – территории, отведенные под строительство многоуровневого гаража и котельной; с

востока – территория, отведенная под строительство корпуса №3; **с юга** – территория, отведенная под строительство корпуса №1; **с запада** – проектируемый проезд.

18-этажный 5-секционный 335-ти квартирный жилой дом на базе блок-секций системы ГМС-2001 с первым жилым этажом: строительный объем – 91 492,0 м³, общая площадь квартир – 16 804,70 м², общая площадь здания – 25 075,60 м²; площадь застройки – 1 858,00 м², площадь земельного участка – 168 347 м² с пристроенным ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенный по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Маяковского, д.14 (строительный).

Здание имеет в плане Г-образную форму и скомпоновано из изделий типовых блок-секций серии ГМС-2001:

секция 1 – БС-05-18М-1Э (18-этажная рядовая-торцевая, с электрощитовой, набор квартир на типовом этаже 1-2-2-2);

секция 2 – БС-08-18М (18-этажная угловая, набор квартир на типовом этаже 1-3-3);

секция 3 – БС-05-18М-1 (18-этажная рядовая, набор квартир на типовом этаже 1-1-2-2);

секция 4 – БС-05-18М-2Э (18-этажная рядовая, с электрощитовой, набор квартир на типовом этаже 1-3-3);

секция 5 – БС-05-18М-1 (18-этажная рядовая-торцевая, набор квартир на типовом этаже 1-1-2-2).

Состав здания:

- На первом этаже жилого дома в каждой секции предусмотрено размещение двойного входного тамбура, помещения консьержа с санузелом, , колясочных, лифтовых холлов, помещения уборочного инвентаря, квартиры. Мусорокамеры и электрощитовые (расположены не смежно с жилыми помещениями) имеют отдельные входы с наружи.
- Во всех квартирах предусмотрены летние помещения – лоджии с одинарным остеклением из алюминиевого профиля.
- Технический этаж предназначен для сбора инженерных коммуникаций с верхних этажей и пропуск их через первый нежилой этаж сгруппированных в одном месте, далее в подвал. На техническом этаже предусмотрено расположение венткамер для дымоудаления из нежилого первого этажа и подвальных помещений.
- В доме имеется техническое подполье, предназначенное для разводки внутренних инженерных коммуникаций, размещения узлов управления, а так же водомерного узла и насосной. К секции 2 на уровне техподполья на отметке –3.950 пристроено ИТП. В секции 3 на уровне техподполья на отметке –2.800 расположена насосная.
- На техническом «теплом» этаже жилого дома размещены приточные и вытяжные венткамеры, инженерные коммуникации и машинные отделения лифтов. Кровля плоская с внутренним водостоком.
- Дом оборудован лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг, со скоростью подъема 1,6 м/сек.

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

Количество квартир – **335**, в том числе:
однокомнатных – **157 шт.**, в т.ч.:

- 138 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 40,05 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 38,5 кв.м.);
- 2 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 42,60 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 42,60 кв.м.);
- 17 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 40,05 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 37,9 кв.м.);

двухкомнатных – 141 шт. – в т.ч.:

- 136 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 55,15 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 53,60 кв.м.);
- 4 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 50,75 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 49,20 кв.м.);
- 1 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 56,50 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 56,50 кв.м.);

трехкомнатных – 37 шт., в т.ч.:

- 17 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 75,05 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 71,70 кв.м.);
- 17 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 71,75 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 70,20 кв.м.);
- 2 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 94,00 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 90,90 кв.м.);
- 1 шт. – общей площадью с учетом летних помещений 68,25 кв.м (в том числе без учета летних помещений - 66,70 кв.м.);

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

- нет.

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 в 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.
- Индивидуальный тепловой пункт и водопроводная насосная станция

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:
II квартал 2013 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:
Администрация городского округа Железнодорожный 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** – 1 710 566 000 рублей (Один миллиард семьсот десять миллионов пятьсот шестьдесят шесть тысяч рублей 00 копеек).

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

10.1. Заказчик строительства:

ОАО «Главстрой Девелопмент» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 31.10.1995 г. (Свидетельство № 279.574 от 31.10.1995 г.).
30.08.2002 г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве (Свидетельство серия 77 № 007637382 от 30.08.2002 г.)
Основной государственный регистрационный номер: 1027739134653
ИНН 7709181871 / 770401001
Адрес: 119019, г. Москва, Пречистенская набережная, д.45/1, стр.1
Свидетельство №0277.03-2010-7709181871-С-042 (протокол №106 от 23.03.2012г.) о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; выдано **НП содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица».**

10.2. Генеральный подрядчик:

ОАО «Компания «Главмосстрой» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 24.06.1994 г. (Свидетельство № 013.387 от 24.06.1994 г.)
27.09.2002 г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве (Свидетельство серия 77 № 007781927 от 27.09.2002 г.)
Основной государственный регистрационный номер: 1027739273770
ИНН 7710013494/ КПП 774501001
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.

