

Опубликовано 15 ноября 2013 года
в сети Интернет на сайте www.dsgroup.ru

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Домстрой-1»

В.А. Чёрный



Внесены изменения 17.01.2014 года
Внесены изменения 03.04.2014 года
Внесены изменения 05.05.2014 года
Внесены изменения 01.08.2014 года
Внесены изменения 05.11.2014 года
Внесены изменения 20.03.2015 года
Внесены изменения 06.05.2015 года
Внесены изменения 03.08.2015 года
Внесены изменения 02.11.2015 года
Внесены изменения 29.02.2016 года
Внесены изменения 04.04.2016 года
Внесены изменения 29.04.2016 года
Внесены изменения 03.08.2016 года
Внесены изменения 02.11.2016 года
Внесены изменения 01.01.2017 года

Место хранения оригинала:

М.О., г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 24,
нежилое помещение №1.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Домстрой-1»
на строительство **корпус №15**

в составе многоэтажного жилого комплекса корпуса №№ 11,12,13,14,15
с подземным гаражом на 75 м/мест в районе ул. Шоссейная,
пос. Зеленоградский Пушкинского района Московской области
(в редакции №16 от 01.01.2017 года)

1. Информация о застройщике

Наименование Застройщика, фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой-1» (ООО «Домстрой-1»)
Место нахождения: почтовый адрес, телефоны, факс, адрес официального сайта, адрес электронной почты	Место нахождения Застройщика: 141011, Московская область, город Мытищи, ул. 3-я Парковая, д. 23, т./ф. +7(495)7801089. Почтовый адрес: 141008, Московская область, город Мытищи, ул. Колпакова, д. 24, нежилое помещение №1. Отдел реализации объектов недвижимости: 141008, Московская область, город Мытищи, ул. Колпакова, д. 24, нежилое помещение №1, т./ф. +7(495)7287028 Адрес официального сайта: www.dsgroup.ru Адрес электронной почты: 7287028@dsgroup.ru

Режим работы	Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 - по будням; суббота и воскресенье – выходные. Режим работы отдела реализации: с 9.30 до 18.00 - по будням; суббота и воскресенье – выходные.
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	Физическое лицо: Черный Владимир Александрович – 100 % долей в Уставном капитале.
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Черный Владимир Александрович

2. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет (2015 -2016г.г.)

№ п/п	Наименование объектов	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
1.	Многоквартирный дом по почтовому адресу: Московская область, Пушкинский район, городское поселение Зеленоградский, д.п. Зеленоградский, ул. Зеленый город, д.4	№RU50-24-2015-659 от 06.05. 2015 г.
2	Многоквартирный дом по почтовому адресу: Московская область, Пушкинский район, городское поселение Зеленоградский, д.п. Зеленоградский, ул. Зеленый город, д.1	№ RU 50-24-3098-2015 от 10.12. 2015 г.
3	Многоквартирный дом по почтовому адресу: Московская область, Пушкинский район, городское поселение Зеленоградский, д.п. Зеленоградский, ул. Зеленый город, д.5	№ RU 50-24-3098-2015 от 10.12. 2015 г.

3. Виды лицензируемой деятельности

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0141.03-2011-5029048251-С-209 от 09 октября 2012 г., выданное НК «Объединение строительных организаций «ПромСтройЦентр» ИНН 5029048251

4. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.2016г.		
Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Финансовый результат	тыс. руб.	+1 771
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	99 245
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	110 617

5. Информация о проекте строительства

Информация о проекте строительства предусмотренным проектом планировки территории	<p>Территория многоэтажного жилого комплекса расположена в южной части поселка Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области и граничит: на севере и северо-востоке – с существующей 5-ти этажной жилой застройкой и далее с ул. Шоссейной; на юго-востоке, юго-западе и северо-западе – с частной малоэтажной жилой застройкой. Общая площадь земельного участка для строительства многоэтажного жилого комплекса – 28 000 кв.м. Подъезд к территории осуществляется по проектируемому проезду со стороны ул. Шоссейная.</p>
О видах, строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства	<p>На участке, отведенном под строительство, размещаются: жилые дома корпуса №№11,12,13,14,15; подземный гараж; ЦТП; ТП1, ТП2. В составе участка располагается территория под социальный объект (по отдельному проекту).</p>
О виде договора, для исполнения которого осуществляется реализация проекта	<p>Инвестиционный Контракт (договор) на строительство объекта недвижимости жилищного назначения по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Зеленоградский, ул. Шоссейная от 23 марта 2005 №75/13-05г., заключенный между Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Пушкинского муниципального района и ООО «Домстрой-1».</p>
О лицах, выполнивших инженерные изыскания	<p>Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполнен ООО «Геотрест-2», ИНН 502910623, свидетельство о допуске от 24.09.2010г. №01-И-№0025-1, выданный саморегулируемой организацией НП содействия развития инженерно- изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009.</p> <p>Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполнен ООО «Экостроймониторинг», ИНН7709767095, свидетельство о допуске от 20.08.2010г. № 01-И №1617, выданное саморегулируемой организацией НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009.</p> <p>Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполнен ООО «ЭкоБал», ИНН5001050885, свидетельство о допуске от 24.08.2010г. №0059.1-2010.500105885-И-013,</p>

	выданное саморегулируемой организацией НП «Лига изыскателей», регистрационный номер в реестре СРО.-И.-
О лицах выполнивших архитектурно-строительное проектирование	ООО «Проектно Строительное бюро», ИНН7703191721, свидетельство о допуске от 07.12.2010г. № 0556-2010-7703191721-П-3, выданное саморегулируемой организацией НП «Гильдия архитекторов и инженеров», регистрационный номер в реестре СРО-П-003-18052009; ЗАО «Проектно-строительное бюро Теплопроект», ИНН5029048251, свидетельство о допуске от 26.12.2013г. №П-01-1328-7722575427-2013, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций «ОборонСтройПроект», регистрационный номер в реестре СРО-И-118-18012010.
Цель проекта	Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства городского поселения Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области и формирования его архитектурного облика, а также обеспечит городское поселение Зеленоградский новой инженерной инфраструктурой.
Положительная экспертиза проектной документации	ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» ИНН 5041020693, № 50-1-4-1372-12 от «19» сентября 2012 г.; письмо ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» № 4194 от 25.10.2013г.; № 50-1-2-0626-13 от 16.05.2013г.; № 50-1-4-1377-13 от «10» октября 2013 г.; №50-1-4-0014-14 от «14» января 2014г.; №5-1-2-0560-14 от «28» мая 2014г.; №5-1-2-0872-14 от «19» августа 2014г.; № 2-1-10028-15 от «20» февраля 2015г.; №77-1-2-00073-15 от «20» июня 2015г.
Положительная государственная экологическая экспертиза	Не требуется
Начало строительства	14 июля 2014 года
Окончание строительства (срок действия разрешения на строительство)	01 июня 2017 года
Коммерческое обозначение, индивидуализирующее жилой комплекс	Многоэтажный жилой комплекс «Зеленый город»

6. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 50522101-1/Ю выдано 25 октября 2012 года Администрацией городского поселения Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области. Продлено Министерством строительного комплекса Московской области до 01 июня 2017г.

7. Права на земельный участок

<p>Документы, подтверждающие право Застройщика на земельный участок</p>	<p>Договор аренды земельного участка №54-15 от 29 октября 2015 года, на земельный участок общей площадью 28 000 кв.м по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Зеленоградский, в районе ул. Шоссейная, кадастровый номер 50:13:050118:90; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 апреля 2016 года, запись регистрации № 50-50/001-50/061/002/2016-8457/2. Собственник земельного участка: Государственная собственность подлежащая разграничению. Дата окончания прав застройщика на земельный участок: 20 октября 2018 года.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, малых архитектурных форм, детских и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников, устройство газонов.</p>
<p>О местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. О планируемом подключении многоквартирных жилых домов к сетям инженерно-технического обеспечения</p>	<p>В рамках проектирования и строительства многоэтажного жилого комплекса «Зеленый город» строятся (построены) следующие объекты капитального строительства: Пять 15-ти этажных (включая технический этаж) жилых домов: - корпус 11 (построен); - корпус 12 (в стадии строительства); - корпус 13 (построен); - корпус 14 (построен); - корпус 15 (в стадии строительства). Подземный гараж – неотапливаемая подземная парковка под внутриворовыми площадками предназначенная для постоянного хранения легковых автомобилей (в стадии строительства). ЦТП - одноэтажное сооружение, предназначенное для распределения теплоносителя и горячего водоснабжения многоэтажного жилого комплекса «Зеленый город» (построено). ТП 1 и ТП 2 – сооружения для подключения многоэтажного жилого комплекса «Зеленый город» к сетям электроснабжения (построено). Очистные сооружения поверхностных стоков – комплекс сооружений для очистки сточных вод многоэтажного жилого комплекса «Зеленый город» (построено). Самотечный коллектор и КНС ул. Школьная – канализационная сеть и сооружение предназначенные для транспортировки хозяйственно-бытовых стоков с территории многоэтажного жилого комплекса «Зеленый город» и существующей застройки (построено). Реконструкция очистных сооружений хозяйственно-</p>

	<p>бытовых стоков в городском поселении Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области – комплекс сооружений, предназначенных для очистки хозяйственно-бытовых стоков с территории многоэтажного комплекса «Зеленый город» и существующей застройки (в стадии строительства).</p> <p>Напорный коллектор – канализационная сеть, предназначенная для транспортировки хозяйственно-бытовых стоков от КНС ул. Школьная до КНС ул. Островского (в стадии строительства).</p> <p>Реконструкция ВЗУ ул. Шоссейная – комплекс сооружений, с комплектной водоочистной установкой, предназначенных для хозяйственно-бытового водоснабжения многоэтажного комплекса «Зеленый комплекс» и существующей застройки (в стадии строительства).</p> <p>Котельная - отдельно стоящее здание, предназначенное для теплоснабжения многоэтажного жилого комплекса (построено).</p>
<p>О примерном графике реализации проекта строительства, включая информацию об этапах и сроках его реализации, предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Реализация проекта строительства многоэтажного жилого комплекса ведется в соответствии с Инвестиционным Контрактом (договор) на строительство объекта недвижимости жилищного назначения по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Зеленоградский, ул. Шоссейная от 23 марта 2005 №75/13-05г.</p> <p>Общий период реализации Контракта – IV квартал 2018г.</p>

8. Местоположение и описание объекта капитального строительства

<p>Наименование объекта</p>	<p>Многоквартирный жилой дом корпус №12</p>
<p>Адрес расположения</p>	<p>Участок расположен на территории городского поселения Зеленоградский Пушкинского района Московской области и граничит: на севере и северо-востоке – с существующей 5-ти этажной жилой застройкой и далее с ул. Шоссейной; на юге-востоке, юго-западе и северо-западе – с частной малоэтажной жилой застройкой.</p>
<p>Конструктивная схема многоквартирного жилого дома корпус №12</p>	<p>Конструктивная схема – каркасная; фундаменты – железобетонные свайные с монолитным ростверком; перекрытия – монолитная железобетонная плита; ограждающие конструкции – кирпич керамический лицевой, железобетонные стены и пилоны, утеплитель, блоки; конструкция лестнично-лифтового узла – монолитный и сборный железобетон; крыша – чердачная теплая (технический этаж); кровля – рулонная с внутренним водостоком.</p>

8. Местоположение и описание объекта капитального строительства

Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом корпус №15 со встроенными помещениями общественного назначения.
Адрес расположения	Участок расположен на территории городского поселения Зеленоградский Пушкинского района Московской области и граничит: на севере и северо-востоке – с существующей 5-ти этажной жилой застройкой и далее с ул. Шоссейной; на юге-востоке, юго-западе и северо-западе – с частной малоэтажной жилой застройкой.
Конструктивная схема многоквартирного жилого дома корпус №15	Конструктивная схема – каркасная; фундаменты – монолитная железобетонная плита; перекрытия – монолитная железобетонная плита; ограждающие конструкции – кирпич керамический лицевой, железобетонные стены и пилоны, утеплитель, блоки; конструкция лестнично-лифтового узла – монолитный и сборный железобетон; крыша – чердачная теплая (технический этаж); кровля – рулонная с внутренним водостоком.

9. Состав объекта:

9.1. Здание многоквартирного жилого дома - корпус №15	
Тип дома	Индивидуальный проект, с техподпольем и теплым техническим этажом
Количество секций	2
Этажность здания	15 этажей (в том числе технический этаж)
Количество нежилых и жилых этажей надземной части, за исключением технического этажа	14 этажей
Расположение квартир	со 1-го этажа по 14-ый этаж
Связь между этажами	с помощью лестничной клетки и 2-х лифтов грузоподъемностью 630 кг и 400 кг
Строительный объем	29 518,0 куб.м., в том числе подземной части – 2 223,95 куб.м.
Площадь застройки	995,2 кв.м.
Общая площадь жилого здания	8197,5 кв.м.
Общая площадь квартир	5952,09 кв.м.
Общая площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения	396,08 кв.м.
Количество квартир	138 шт.
Количество 1-ком. квартир	110 шт.
Количество 2-ком. квартир	28 шт.
Количество 3-ком. квартир	--
Функциональное назначение встроенных нежилых помещений	Магазин

<p>общественного назначения в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	
<p>Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме</p>	<p>На первых этажах каждой секции жилых домов размещены входные группы в жилую часть, состоящие из двойного тамбура, лифтового холла, комнаты консьержа с санузлом; помещения уборочного инвентаря; лестницы.</p> <p>В техподполье размещены помещения инженерно-технического назначения - ИТП, электрощитовые.</p> <p>Технический этаж запроектирован теплым и используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей. На техническом этаже располагаются машинные помещения лифтов, венткамеры.</p>
<p>В состав общего имущества входят:</p>	
<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. 	

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

4 квартал 2017 г.

11. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию

Главное Управление Госстройнадзора по МО, Министерство строительного комплекса Московской области

12. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков, планируемая стоимость строительства

- | | |
|------------------|---|
| <p>1.</p> | <p>Страхование строительно-монтажных рисков, лежащих на подрядчиках, Застройщиком не осуществляется; финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие</p> |
|------------------|---|

	устойчивого финансового положения Застройщика и подрядчиков, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости Московской области.
2.	Планируемая стоимость строительства: 305 376 480 рублей

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

Наименование организаций	
	ООО «Домстрой-1» (Застройщик, Технический заказчик); ООО «Проектно Строительное бюро» (Генеральный проектировщик); ООО «Домстрой-Развитие» (Генеральный подрядчик)

14. 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».
--

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

Кредитные договоры

16. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

<p>Договор страхования №35-16313/2016 от 31 марта 2016г., заключенный между ООО «Региональная страховая компания» и ООО «Домстрой-1». Выгодоприобретатели – участники долевого строительства, денежные средства которых привлечены для строительства объекта долевого строительства после 31 марта 2016г. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Срок действия договора страхования – до 31.12.2018г. Сайт страховщика: www.rinco.su</p>
--

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

9 (Девять) листов

Генеральный директор
ООО «ДОМСТРОЙ-1»



В.А. Черный