

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

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 (4-ый пусковой комплекс)

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 №5 от 01.08.2014 года)

1. Информация о застройщике

Наименование Застройщика, фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой-1» (ООО «Домстрой-1»)
Место нахождения: почтовый адрес, телефоны, факс	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 .
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.
-------------------	---

2. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет (2010-2013 г.г.)

№ п/п	Наименование объектов	Плановый срок ввода	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Площадь	Количество боксов
1.	Многоэтажная автостоянка по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Колпакова, стр. 30Б (Разрешение на строительство №RU 50501102-001218 от 20.10.2010г., срок действия до 20.11.2011г.)	IV квартал 2011 г.	№RU 50501102-001127 от 30.12.2011 г.	9592,4 кв.м.	219

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.
--

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

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.06.2013 г.		
Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Финансовый результат	тыс. руб.	+572
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	250151
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	183129

5. Информация о проекте строительства

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.
Государственная экспертиза проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1372-12 от «19» сентября 2012 г.; № 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.
Начало строительства	14 июля 2014 года
Окончание строительства (срок действия разрешения на	до декабря 2015 года

строительство)

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.

7. Права на земельный участок

Документы, подтверждающие право Застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка №104-09 от 18 сентября 2009 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 22 октября 2009 года, запись регистрации № 50-50-13/064/2009-306.</p> <p>Дополнительное соглашение от 22 октября 2012 года к договору аренды земельного участка №104-09 от 18 сентября 2009 года, зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 ноября 2012 года, запись регистрации № 50-50-13/093/2012-111.</p> <p>Собственник земельного участка: Государственная собственность подлежащая разграничению.</p>
Элементы благоустройства	<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>

8. Местоположение и описание объекта капитального строительства

Наименование объекта	<p>Многоквартирный жилой дом корпус №15 со встроенными помещениями общественного назначения.</p>
Адрес расположения	<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>
Конструктивная схема многоквартирного жилого дома корпус №15	<p>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</p>

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 с технический этаж)
Количество нежилых и жилых этажей, 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 1000 кг и 400 кг
Строительный объем	3 3011,19 куб.м, в том числе подземной части – 2 375,64 куб.м.
Площадь застройки	747,30 кв.м.
Общая площадь жилого здания	8 798,92 кв.м.
Общая площадь квартир	6 362,01 кв.м.
Общая площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения	--
Количество квартир	112 шт.
Количество 1-ком. квартир	28 шт.
Количество 2-ком. квартир	57 шт.
Количество 3-ком. квартир	27 шт.
Функциональное назначение встроенных нежилых помещений общественного назначения в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	--

В состав общего имущества входят:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- 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.

В техподполье размещены помещения инженерно-технического назначения (тепловой узел, электрощитовая).

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

4 квартал 2015 г.

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

Главное Управление по МО Госстройнадзора, Администрация городского поселения Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области.

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

- | | |
|-----------|--|
| 1. | Страхование строительно-монтажных рисков, лежащих на подрядчиках, Застройщиком не осуществляется; финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие 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 строительно-монтажные и другие работы

Наименование организаций

ООО «Домстрой-1» (Застройщик, Технический заказчик);
ООО «Проектно Строительное бюро» (Генеральный проектировщик);
ООО «Домстрой-Сервис» (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