

**« У Т В Е Р Ж Д А Ю »**

**Генеральный директор**

**ОАО «Трест Мособлстрой № 6»**



**С.И.САМОХИН**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство односекционного 21-этажного жилого дома с 2-х этажной стилобатной частью (позиция по генеральному плану № 11) с объектами инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, поселок Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 2**

**2015 г.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство односекционного 21-этажного жилого дома с 2-х этажной стилобатной частью (позиция по генеральному плану № 11) с объектами инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, поселок Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 2

г. Одинцово  
Московская область

«02»Февраля 2015 года

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	ОАО «Трест Мособлстрой № 6»
1.2.	Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Трест Мособлстрой №6»
1.3.	Место регистрации	г. Одинцово Московской области
	Фактическое местонахождение	143005, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.30
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-пятница с 10.00 до 19.00 часов. тел. 8 (495) 925-05-90 Сайты : <a href="http://www.lesnoigorodok.ru">www.lesnoigorodok.ru</a> , <a href="http://www.trestmosoblstroy6.ru">www.trestmosoblstroy6.ru</a> Адрес электронной почты: <a href="mailto:mail@tm-6.ru">mail@tm-6.ru</a>
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Администрацией Одинцовского района Московской области, Постановление № 1493 от 27.10.92 г., регистрационный № 1178, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1948, выдано Московской областной регистрационной палатой и внесено в реестр под № 50:20:01974 14.12.1999 г.
1.6.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Постановлено на учет ГНИ по г. Одинцово Московской области 25 августа 1993 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, бланк серии 50 № 009754094 ИНН 5032001704, КПП 503201001
1.7.	Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 004002172 дата внесения записи 21.08.2002 за основным государственным регистрационным номером 1025004059079, выдано Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области
1.8.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.	Самохин Сергей Иванович – 94,915% Держатели акций – 5,085%



1.9.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Открытое акционерное общество «Трест Мособлстрой № 6» - выступило Застройщиком при строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9-13-ти этажный 96 квартирный жилой дом по адресу: М.О., Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Грибовская, 8 (поз. №4) (планируемый срок сдачи – 30.06.2012г., фактический срок сдачи – 12.12.2012г.);</li> <li>- 9-ти этажный 243 квартирный жилой дом по адресу: : М.О., Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Молодежная д.2 (поз.№7) (планируемый срок сдачи – 30.09.2013г., фактический срок сдачи – 09.10.2013г.);</li> <li>-21-но этажный 122 квартирный жилой дом с 2-х этажной стилобатной частью по адресу: М.О., Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Молодежная д.8 (поз. № 13) (планируемый срок сдачи – 30.11.2013г., фактический срок сдачи – 23.01.2014г.);</li> <li>- 8-ми этажный 78 квартирный жилой дом по адресу : М.О., Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Молодежная , д.4 (поз.№ 6) (планируемый срок сдачи – 28.08.2014г., фактический срок сдачи – 28.11.2014г.);</li> </ul> <p>Проектно-сметная документация на данные объекты была разработана проектным отделом ОАО «Трест Мособлстрой № 6» , ЗАО «47 Центральный проектно-изыскательский институт » Строительство объектов производилось генеральными подрядчиками: ООО «ТОРКРЕД» , ООО «ВЫБОР-СТРОЙМОНТАЖ»</p>
1.10.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0047.03-2010-5032001704-С-201 от 13.12.2012г. Свидетельство выдано СРО НП «Региональное объединение профессиональных строителей» без ограничения срока и территории его действия
1.11.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	3 469 тыс.руб.
1.12.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.09.2014г.(бухгалтерский баланс) Чистая прибыль – 10 649 тыс.руб. Резервный капитал ---
1.13.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2014г.(бухгалтерский баланс) 327 964 тыс.руб.



## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 21-этажного, односекционного, 122-х квартир жилого дома (позиция № 11 по генеральному плану) с 2-х этажной стилобатной частью (отделенной от жилых этажей техническим этажом) и с объектами инженерной инфраструктуры расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, поселок Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 2
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: 22 декабря 2014 года Окончание: 30 ноября 2016 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного учреждения «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0413-10 от 03 июня 2010г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50511104-10 от 07.09.2010 г., выдано Администрацией городского поселения Лесной городок на строительство объекта капитального строительства: три односекционных 21-этажных жилых дома с двухэтажной стилобатной частью (позиция по генеральному плану № 11,12, 13) с объектами инженерной инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский район, п. Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 2
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области № 92 от 23.01.2009 г.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 2449 от 02.02.2009 г.</p> <p>Кадастровый № 50:20:0070227:922</p> <p>Право аренды зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2009 г., номер регистрации: 50-50-20/018/2009-203.</p> <p>Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области № 465 от 27.03.2014г.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 02.02.2009г.№ 2449 , от 17.06.2014г.,зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации ,кадастра и картографии по Московской области за № 50-50 66/073/2014-257 от 15.07.2014 г.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность, подлежащая разграничению.

2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен в центральной части пос. Лесной Городок. Участок граничит: с севера-востока территория существующих гаражей с востока - строящиеся жилые дома, с юго-запада – существующая застройка поселка.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	0,3569 га
2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Строящийся 21-этажный, односекционный жилой дом с 2-х этажной стилобатной частью (отделенной от жилых этажей техническим этажом) и с объектами инженерной инфраструктуры расположен на земельном участке по адресу : Московская область, Одинцовский район, городское поселение Лесной городок, дачный поселок Лесной Городок, ул.Грибовская Объект расположен на земельном участке площадью 0,3569 га в центральной части пос. Лесной городок, отведенной под строительство жилого дома. Участок свободен от застройки, зеленые насаждения и инженерные коммуникации отсутствуют.
2.11.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров; - устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных и хозяйственной; - высадка деревьев и кустарников; - устройство газонов; - установка малых архитектурных форм; Площадка для мусоросборных контейнеров и временные стоянки автомобилей расположены за пределами границы проектирования (на расстоянии 15-70 м). Постоянное хранение личного автотранспорта жильцов предусмотрено в строящемся 2-х этажном подземном гараже на 626 машино-мест, расположенном под жилым домом позиция ГП № 8,9,10.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом (позиция № 11) – 21-этажный, односекционный с двухэтажной стилобатной частью (отделенной от жилых этажей техническим этажом) и с объектами инженерной инфраструктуры <b>Конструктивная схема</b> – железобетонный безригельный каркас. <b>Фундамент</b> – монолитная железобетонная плита. <b>Стены подвала</b> – слоистой конструкции с внутренним и наружным слоем из монолитного железобетона, толщиной по 100 мм. Утеплитель – плиты пенополистирольные, толщиной 100 мм. <b>Стены наружные</b> - самонесущие двухслойные, поэтажной разрезкой с опиранием на плиты перекрытий и покрытий толщиной 160 мм. Наружный слой из эффективного керамического



		<p>облицовочного кирпича толщиной 120мм, высотой 65мм. Внутренний слой - из пенобетонных блоков толщиной 400мм.</p> <p><b>Стены внутренние:</b> несущие монолитные железобетонные толщиной 160-200 мм</p> <p><b>Перекрытия</b> – монолитные железобетонные</p> <p><b>Лестницы</b> – монолитные железобетонные</p> <p><b>Перегородки</b> – пазогребневые гипсовые плиты (СП 55-103-2004 толщиной 80 мм)</p> <p><b>Плиты лоджий и балконов</b> – монолитные.</p> <p><b>Ограждения балконов и лоджий</b> - кирпичные толщиной 120мм.</p> <p><b>Окна и балконные двери</b> – пластиковые одинарной конструкции (ГОСТ 23166-99) с 2-х камерными стеклопакетами (ГОСТ 24866-99).</p> <p><b>Двери:</b> наружные – деревянные по ГОСТ 24698-81, квартирные – по ГОСТ 6629-88.</p> <p><b>Кровля</b> – рулонная по армированной цементно-песчаной стяжке</p> <p><b>Отделка фасадов:</b> стены 2-х этажной стилобатной части – лицевой кирпич двух цветов, последующие этажи - лицевой кирпич трех цветов.</p> <p><b>Наружные инженерные сети</b> выполнены согласно техническим условиям на присоединение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоснабжение - от существующего водозаборного узла микрорайона «Восточный»</li> <li>- теплоснабжение и горячее водоснабжение - от квартальной котельной на 19МВт</li> <li>- канализация - в строящиеся очистные сооружения (срок ввода сентябрь 2015г.)</li> <li>- электроснабжение – согласно техническим условиям МУП «Одинцовская электросеть» № ТУ -04-08/0500 от 09.06.2008г.</li> </ul>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Жилой дом позиция № 11</p> <p>21-этажный односекционный, с 2-х этажной стилобатной частью (отделенной от жилых этажей техническим этажом) и с объектами инженерной инфраструктуры с размерами в осях 45,18х31,58.</p> <p>На первом этаже размещены входные группы в жилую часть дома: тамбур, лестница, лифтовой холл. Входы в жилую и нежилую части здания раздельные. На первом этаже размещены также мусорокамеры, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря. Мусорокамеры имеют самостоятельный выход наружу.</p> <p>С 4 по 21 этаж расположены квартиры. Над последними жилыми этажами размещен «теплый» чердак (техэтаж) с венткамерами. Над техэтажом расположены машинные помещения лифтов.</p> <p>В жилой части здания расположены 1-2-3 комнатные квартиры. Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки, а также лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг. На этажах выход на лестницу осуществляется через неостекленную лоджию. Из лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю.</p>

		<p>Всего лестничных клеток – 1 шт.          Жилой дом оборудован мусоропроводом. Места общего пользования всех этажей с отделкой.          Количество квартир - 122, в том числе:          1-но комнатных квартир - 69 шт.          2-х комнатных квартир - 36 шт.          3-х комнатных квартир - 17 шт.          В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельные или совмещенный санузел, а также балкон или лоджия.          Высота этажей здания (от чистого пола до потолка): жилых этажей – 2,76 м,          технического чердака – 1,90 м          Строительный объем – 52062,70 куб.м.          Общая площадь дома – 12884,80 кв.м.          Общая площадь квартир - 7310,30 кв.м.          Жилая площадь квартир – 3548,50 кв.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь подвала – 1311,0 кв.м.          Общая площадь 2-х этажей стилобатной части – 1937 кв.м.          Общая площадь квартир – 7310,30 кв.м,          Всего – 122 квартиры, в т.ч.          - 1-но комнатных квартир – 69 штук (общей площадью от 42,75 до 46,40 кв.м);          - 2-х комнатных квартир – 36 штук (общей площадью от 67,75 до 75,50 кв.м);          - 3-х комнатных квартир – 17 штук (общей площадью 96,75 кв.м).  <b>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов.</li> <li>• Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения.</li> <li>• Монтаж стояков системы канализации.</li> <li>• Установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды.</li> <li>• Монтаж системы внутриквартирного пожаротушения с установкой отдельного пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода со шлангом и распылителем.</li> <li>• Монтаж системы электроснабжения, без внутриквартирной электрической разводки с установкой квартирных электрических щитков и с установкой квартирных счетчиков на этаже.          В квартирах не устанавливаются светильники, электрические звонки, электроплиты, розетки, выключатели, эл.патроны и эл.лампочки</li> <li>• Ввод слаботочных сетей в квартиру (радио).</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением через каналы кухонь и санузлов.</li> <li>• Монтаж системы пожарной сигнализации с оснащением помещений жилых комнат и кухонь автономными дымовыми извещателями; прихожих квартир – тепловыми и ручными пожарными извещателями.</li> <li>• Установка деревянной входной двери в квартиру.</li> <li>• Установка пластиковых окон с тройным остеклением (стеклопакет двухкамерный) без установки подоконных досок.</li> <li>• Остекление балконов и лоджий.</li> <li>• Без устройства цементных стяжек полов и теплозвукоизоляции.</li> <li>• Без оштукатуривания кирпичных стен и перегородок.</li> </ul>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение нежилых встроенно-пристроенных помещений в 2-х этажной стилобатной части – свободное назначение
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые холлы и шахты, машинные помещения лифтов, верхний технический этаж, венткамеры, подвал, мусорокамеры, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 14 декабря 2016 года.
2.18.	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	1.Администрация городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области. 2.Территориальный отдел № 1 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области. 3.Заказчик - ООО «Трест Мособлстрой № 6» 4.Подрядчик – ООО «ТОРКРЕД»
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.
2.20.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – 642,8 млн. руб.



2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ТОРКРЕД» Юридический и фактический адрес: 143000, МО, г.Одинцово, ул.Маршала Жукова, д.30., ком.19 ООО «ТОРКРЕД» Одинцовское ОСБ № 8158 ИНН 5032032371, КПП 503201001, БИК 044525225 Р/с 40702810740290121001, К/с 30101810400000000225 Сбербанка России ОАО г.Москва ОГРН 1035006461544, ОКПО 39802906 Генеральный директор ООО «ТОРКРЕД» - Белов Иван Евгеньевич</p> <p>1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-И-0032.02-2010-5032032371С-С201 выданное НП «Региональное объединение профессиональных строителей» 31.07.2014г.</p>
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>

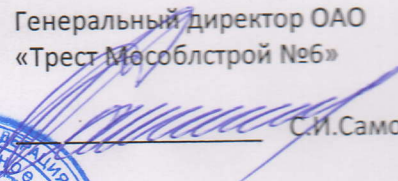
		<p>ской Федерации», такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с дня получения застройщиком указанного разрешения.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
2.23.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома - отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ОАО «Трест Мособлстрой № 6» по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, дом 30, тел. 8-495-596-30-54.



Прошито,  
пронумеровано и скреплено печатью  
на 10 (Десяти) листах

Генеральный директор ОАО  
«Трест Мособлстрой №6»

  
С.И.Самохин

