

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

опубликована «21» сентября 2011 года на сайте www.tnets.ru

**Строительства 9-этажного жилого дома по адресу:
Московская область, Одинцовский район, с. Юдино, (поз. 2).**

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	<p>Открытое Акционерное Общество «Ордена Трудового Красного Знамени специализированный строительно-монтажный трест по электрификации Московского железнодорожного узла» (ОАО «Трест Мосэлектротягстрой») – правопреемник Федерального Государственного Унитарного предприятия «Ордена Трудового Красного Знамени специализированный строительно-монтажный трест по электрификации Московского железнодорожного узла». ФГУП «Трест Мосэлектротягстрой» на основании Распоряжения Территориального управления Росимущества по г. Москве № 1975 от 30.12.2005 г. преобразовано в ОАО «Трест Мосэлектротягстрой». Данные по ФГУП «Трест Мосэлектротягстрой»: Свидетельство о государственной регистрации серия ЛО № 033603 от 07 сентября 1993 года, выдано Московской регистрационной палатой, ОГРН № 024.850; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 77 № 005654631, выдано 20 сентября 2002 года Министерством Российской Федерации по налогам и сборам, МНС России № 45 по г. Москве, ИНН 7730014351, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 77 № 005110011, выдано 15 октября 2002 г. Министерством Российской Федерации по налогам и сборам, МНС России № 39 по г. Москве, ОГРН 1027739386344, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица) серия 77 № 001844994, выдано 02 октября 2003 года Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 45 по г. Москве, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (о прекращении деятельности юридического лица путем реорганизации в форме преобразования) серия 77 № 008361507 выдано 06 июля 2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за государственным регистрационным номером 9067746763713; Информационное письмо об учете в ЕГРПО бланк № 007444, от 27.06.2001 года №1-17-26/419956, выдано МОСГОРКОМСТАТОм : ОКПО – 01382133, ОКОГУ – 13214, ОКАТО – 45268554000, ОКОНХ – 69000, ОКФС – 12, ОКОПФ – 42.</p>
Юридический адрес	121165, г. Москва, ул. Дунаевского, дом 8, корпус 1.
Фактический адрес	121165, г. Москва, ул. Дунаевского, дом 8, корпус 1.
Телефон	(499) 249-20-97
Режим работы застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно, выходные: суббота, воскресенье.

Данные о государственной регистрации Застройщика

<p>Данные о государственной регистрации</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 008361505 от 06 июля 2006 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1067746778549</p>
<p>Данные о постановке на учет в налоговом органе</p>	<p>Учёт в Инспекции №30 Министерства по налогам и сборам города Москвы с 06 июля 2006 года, ИНН 7730544197, КПП 773001001, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 06 июля 2006 года на бланке серии 77 № 008644308;</p> <p>Учет в Межрайонной инспекции ФНС России № 45 по г. Москве 20 декабря 2006 года. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе выдано 20 декабря 2006 года на бланке серии 77 № 005655824; ИНН 7730544197, КПП 774501001</p>
<p>Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года</p>	<p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано 15 октября 2002 года ФГУП "Трест Мосэлектротягстрой" на бланке серии 77 № 005110011 ОГРН 1027739386344</p>
<p>Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</p>	<p>Акционером ОАО «Трест Мосэлектротягстрой» является ООО «ПромСтройИнвест» 100 % акций.</p>
<p>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода</p>	<p>ОАО «Трест Мосэлектротягстрой» выступило Застройщиком при строительстве индивидуального 4-х секционного 7-9-этажного жилого дома (I очередь строительства жилого квартала) по адресу: ул. Школьная, д.11 в с. Юдино Одинцовского района Московской области. Инвестиционный договор №10 от 31.01.2005г. Проектно-сметная документация на данный объект была разработана генеральным проектировщиком ГУП «Моспроект-3», Заказчик – ФГУП "Трест Мосэлектротягстрой". Строительство жилого дома производилось генеральным подрядчиком Филиалом ОАО "Трест Мосэлектротягстрой" СМП-643, в соответствии с разрешением на строительство №RU 50511000-278 от 17.11.2008года. Ввод объекта в эксплуатацию - декабрь 2010 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 50511000-4488 от 29.12.2010г., Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области об утверждении разрешения на ввод в эксплуатацию №4488 от 29.12.2010г.</p> <p>ОАО «Трест Мосэлектротягстрой»- выступает Застройщиком при строительстве четырех 15-этажных жилых домов (поз. 12, 13, 14, 15 по генплану) по адресу: Московская область, г. Коломна, мкр. №7 Колычево, ул. Девичье поле, 12. Проектно-сметная документация разработана генеральным проектировщиком - ОАО «Гражданпроект»</p>

	<p>г. Коломна. Заказчик – ОАО "Трест Мосэлектротягстрой". Строительство объекта (15-этажный жилой дом поз. 12 по генплану по адресу: Московская область, г. Коломна, мкр. №7 Колычево, ул. Девичье поле, 12) ведется генеральным подрядчиком - Филиалом ОАО "Трест Мосэлектротягстрой" СМП-200, в соответствии с разрешением на строительство №RU 50330000-16/1 от 14.02.2008года, срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2011 года. Строительство объекта (15-этажный жилой дом поз. 13 по генплану по адресу: Московская область, г. Коломна, мкр. №7 Колычево, ул. Девичье поле, 12) ведется генеральным подрядчиком - Филиалом ОАО "Трест Мосэлектротягстрой" СМП-200, в соответствии с разрешением на строительство №RU 50330000-16/2 от 14.02.2008года, срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2011 года. Строительство объекта (15-этажный жилой дом поз. 14 по генплану по адресу: Московская область, г. Коломна, мкр. №7 Колычево, ул. Девичье поле, 12) ведется генеральным подрядчиком - Филиалом ОАО "Трест Мосэлектротягстрой" СМП-200, в соответствии с разрешением на строительство №RU 50330000-72 от 18.11.2010года, срок ввода в эксплуатацию II квартал 2012 года. Строительство объекта (15-этажный жилой дом поз. 15 по генплану по адресу: Московская область, г. Коломна, мкр. №7 Колычево, ул. Девичье поле, 12) ведется генеральным подрядчиком - Филиалом ОАО "Трест Мосэлектротягстрой" СМП-200, в соответствии с разрешением на строительство №RU 50330000-16/4 от 14.02.2008года, срок ввода в эксплуатацию II квартал 2012 года.</p> <p>ОАО «Трест Мосэлектротягстрой» выступило Застройщиком при строительстве 9-этажного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Маяковского, д.2г. Инвестиционный договор №47 от 20.07.2004г. Проектно-сметная документация на данный объект была разработана генеральным проектировщиком ФПИ «Газпроекттеплита» г. Малоярославец, Заказчик – ФГУП "Трест Мосэлектротягстрой". Строительство жилого дома производилось генеральным подрядчиком Филиалом ОАО "Трест Мосэлектротягстрой" СМП-643, в соответствии с разрешением на строительство №RU 40521101- 19/07 от 06.12.2007г., №RU 40521101 - 22/08 от 23.09.2008г., №RU 40521101-02/10 от 09.02.2010г., №RU 40521101 -02/10от 12.08.2010г. Ввод объекта в эксплуатацию – 29.10.2010 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 40521101 «316/10» от 29.10.2010г.</p>
Лицензия	<p>Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-122-28012010-128.2 от 03.02.2010 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством «Международная Гильдия Транспортных строителей»</p>

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30 июня 2011 года:

Финансовый результат текущего года	Убыток 48 297 222 (Сорок восемь миллионов двести девяносто семь тысяч двести двадцать два) рублей 00 копеек
Размер кредиторской задолженности:	1 745 540 000 (Один миллиард семьсот сорок пять миллионов пятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство 49-квартирного 9 - этажного жилого дома
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 2010 год Окончание строительства: II квартал 2012 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0556-11 от 20.05.2011 года.
Разрешение на строительство	№RU 50511303-20 от 21.07.2011 года.
Земельный участок:	3,27 га в собственности ОАО "Трест Мосэлектротягстрой"
Права застройщика на земельный участок:	Свидетельство о государственной регистрации права 50 НГ №247113 выдано 15.12.2008г., Свидетельство о государственной регистрации права 50 НГ №247114 выдано 15.12.2008г.
Границы и площадь земельного участка:	<p>Участок для застройки квартала – 3,27 га, состоит из двух участков: 28886 кв. м и дополнительный земельный участок под перспективное размещение зоны отдыха – 3814 кв.м.</p> <p>Участок строительства 3,27 га расположен в Московской области, Одинцовском районе, Юдинский с.о., с. Юдино, в северной части с. Юдино, в 700 м от платформы Перхушково Московско-Смоленской железной дороги и в 150 м от Успенского шоссе.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>С северо-запада участок ограничен существующей 9ти этажной застройкой, с северо-востока – малоэтажной застройкой, с востока - Школьной улицей, с юга – местным проездом, с запада – Пролетарской улицей и примыкающей к ней малоэтажной застройкой, за которой находится территория церкви Преображения, примыкающая к</p>

	<p>Успенскому шоссе.</p> <p>На участке 3,27 га расположены: в восточной части- существующий 7-9-этажный жилой дом, являющийся 1-й очередью проекта застройки жилого квартала; в южной части - существующий 3-х этажный 42-квартирный жилой дом; трансформаторная подстанция, ГРПБ.</p> <p>Рельеф участка спокойный, частично спланированный насыпными грунтами, имеет понижение в северо-западной направлении.</p> <p>Зона влияния памятника архитектуры – Храма Преображения Господня (1720-1862гг.)</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Описание строящегося объекта

<p>Местоположение строящегося жилого дома</p>	<p>Жилой дом (поз.2 по генплану) является частью 2-й очереди строительства – трех 9-ти этажных односекционных жилых домов с подземным гаражом под ними.</p> <p>Жилой дом (поз.2 по генплану) расположен над северо-восточной частью подземного гаража.</p> <p>Размещение проектируемых зданий обеспечивает нормативную инсоляцию помещений и разрывы до соседних строений и формирует визуальное восприятие застройки с прилегающих улиц.</p> <p>Въезды на территорию жилых домов осуществляются с южной и восточной стороны участка - с улицы Пролетарская и с улицы Школьная. Внутри квартала предусмотрен круговой проезд. К домам предусмотрены тупиковые подъезды с карманами для автостоянок. Здания и сооружения обеспечены подъездами и проездами со всех сторон для противопожарной техники.</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Благоустройство территории планируется по всем свободным от застройки участкам (в том числе над подземным гаражом) с посадкой деревьев, декоративных кустарников, устройством газонов. Проектируются площадки с установкой малых архитектурных форм для игр детей, отдыха взрослых, теннисные площадки, площадки для выбивания ковров. На территории предусмотрены тротуары с покрытием из асфальта и брусчатки. Поверхностные воды с проектируемых проездов отводятся в дождеприемные колодцы с дальнейшим выпуском в ливневую канализацию и на очистные сооружения ливневых стоков.</p> <p>Подземная автостоянка на 122 машиноместа запроектирована под жилыми домами и занимает все дворовое пространство. Кровля подземной стоянки – эксплуатируемая. Въезды в подземную автостоянку запроектированы со стороны у. Пролетарская.</p>

противопожарная. Горячее водоснабжение предусмотрено от крышной котельной.

Отвод бытовых сточных вод осуществляется в наружную сеть канализации в коллектор.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания предусматривается через внутренние водостоки в наружные сети дождевой канализации.

Предусмотрена прокладка газопроводов к крышной котельной и для газоснабжения квартир.

Электроснабжение жилого дома от существующей трансформаторной подстанции.

Объект оборудуется автономной пожарной сигнализацией с оповещением людей о пожаре. В помещениях жилых квартир, кроме ванных и санузлов, предусмотрена пожарная сигнализация.

Для телефонизации квартир и помещений жилищно-коммунальной службы предусмотрена телефонная сеть, от шкафа ШР600, расположенного в существующем доме.

Прием передач городской сети КТВ осуществляется от оптического узла.

Предусмотрено использование эфирного радиовещания приемниками УКВ-FM диапазонов для приема трансляций радиопрограмм и, а также сигналов оповещения ГО и ЧС.

Предусматривается вывод сигналов пожарной сигнализации, пожаротушения в подземной гараже, о неисправности лифтов, крышных котельных в диспетчерскую, расположенную в существующем доме.

Основные технико-экономические показатели:

Площадь застройки	М2	717,06
Строительный объем	М3	19974,15
В т.ч.: надземный	М3	18691,47
подземный	М3	1282,68
Площадь здания	М2	5095,98
Количество квартир в доме	Шт.	49
В том числе: однокомнатных	Шт.	9
двухкомнатных	Шт.	21
Трех-/четырекомнатных	Шт.	14/5
Жилая площадь	Кв.м	
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	Кв.м	4059,94
Площадь квартир (без учета летних помещений)	М2	3854,84

	Площадь здания	M2	5095,98
Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</p> <p>Полы – цементная стяжка,</p> <p>Стены – оштукатурены,</p> <p>Дверь входная в квартиру – установлена,</p> <p>Оконные блоки – установлены,</p> <p>Остекление лоджий выполнено в соответствии с проектом,</p> <p>Система электроснабжения выполнена полностью</p> <p>Система холодного и горячего водоснабжения выполнена до ввода в квартиры с установкой запорной трубопроводной арматуры и водомерных счетчиков.</p> <p>Отопительная система смонтирована полностью.</p> <p>Система газоснабжения выполнена полностью, газовые счетчики установлены.</p> <p>Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <p>Отделочные работы внутри квартир,</p> <p>Сантехприборы,</p> <p>Кухонные плиты,</p> <p>Столярные изделия,</p> <p>Радиопроемники.</p>		
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	помещения общественного назначения		
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, подвал, чердак, крышная котельная, мусорокамеры, венткамеры, и т.д.		

<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>II квартал 2012 года</p>
<p>Организации, участвующие в приемке дома</p>	<p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Застройщика; • Заказчика; • Органа исполнительной власти; • Генерального подрядчика (подрядчика); • Генерального проектировщика (проектировщика); • Эксплуатирующих организаций; • Территориального органа Госсанэпиднадзора; • Территориального органа государственной противопожарной службы; • Инспекции Госархстройнадзора; • Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
<p>Планируемая стоимость многоквартирного дома:</p>	<p>Сметная стоимость в ценах IV квартала 2010 года: -224242,11тыс. руб.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы</p>	<p>Заказчиком строительства является ОАО "Трест Мосэлектротягстрой". Подрядчиком строительства является ЗАО СМП-643</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:</p>	<p>Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом участке многоквартирного дома, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Договор №1007-619 «Инвестирования строительства II очереди, состоящей из трех 9-ти этажных жилых домов с подземными гаражами по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Юдино» от 19 июля 2010 года

Генеральный директор
ОАО «Трест Мосэлектротягстрой»



В.Ю. Абдурахманов

Handwritten signature in blue ink.



