

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 санузлом, , 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.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия – залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Договор об открытии кредитной линии №023/2012-РЛ00-00 от 26.04.2012 г. между АКБ «СОЮЗ» (ОАО) и ОАО «ДОК №6».

Настоящая проектная декларация подлежит размещению в сети «Интернет» по адресу: www.gmsn.ru

Генеральный директор



В.Ю. Калинин