

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 8-ми этажного, 2-х секционного,

78-ми квартирного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры, позиция по генеральному плану № 6, расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район, дачный поселок Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 4

г. Одинцово  
Московская область

«23» апреля 2013 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 Сайт: <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:trestmos6@mail.ru">trestmos6@mail.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 – 44,1 %. Самохина Елена Игоревна – 16,25%. Ким Лада Ивановна – 21,83%.

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>- Водозаборный узел на 2000 куб.м/сутки по адресу: М.О., Одинцовский район, п. Лесной Городок, ул. Грибовская, 21 (планируемый срок сдачи – 30.12.2009г., фактический срок сдачи - 06.10.2010г.);</li> <li>- 9- 10-12-ти этажный 310 квартирный жилой дом по адресу: М.О., Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Грибовская, 2 (поз. №1) (планируемый срок сдачи – 30.12.2010г., фактический срок сдачи - 31.12.10г.);</li> <li>- Подземный гараж на 45 м/мест по адресу: М.о., Одинцовский район, п. Лесной гордок, ул. Энергетиков, д.3, стр.1 (планируемый срок сдачи – 31.12.2010г. фактический срок сдачи – 31.12.2010г.);</li> <li>- 15-ти этажный 191 квартирный жилой дом по адресу: М.о., Одинцовский район, п. Лесной городок, ул. Грибовская, 4 (поз. по г/п №2) (планируемый срок сдачи – 30.06.2011г. фактический срок сдачи – 30.06.2011г.);</li> <li>- 11-13-15 этажный 251 квартирный жилой дом по адресу: М.о., Одинцовский район, п. Лесной городок, ул. Грибовская, 6 (поз. по г/п №3) (планируемый срок сдачи – 30.06.2011г., фактический срок сдачи – 17.11.2011г.);</li> <li>- 9-13 этажный 96 квартирный жилой дом по адресу: М.о., Одинцовский район, п. Лесной городок, ул. Грибовская, 8 ( поз. по г/п №4) (планируемый срок сдачи - 31.05.2012, фактический срок сдачи – 12.12.2012г.);</li> </ul> <p>Проектно-сметная документация на данные объекты была разработана проектным отделом ОАО «Трест Мособлстрой № 6». Строительство объектов производилось генеральными подрядчиками:  ООО «ТОРКРЕД».  ООО «Стройинвестсервис»</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	<p>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.</p> <p>Свидетельство выдано СРО - Некоммерческое партнерство «Региональное объединение профессиональных строителей» без ограничения срока и территории его действия.</p>
1.11.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	13 974 тыс. руб.
1.12.	Информация о финансовом результате текущего года	<p>По состоянию на 31.12.2012 г.</p> <p>Чистая прибыль – 1 161 тыс. руб.</p>

1.13.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.12.2012 г. 370 693 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 8-ми этажного, 2-х секционного, 78-ми квартирного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры, позиция по генеральному плану № 6 по адресу: Московская область, Одинцовский район, д.п. Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 4.
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: 15 мая 2013 года Окончание: 28 августа 2014 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0105 -13 от 01 февраля 2013г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50511104-08 от 07.03.2013г., выдано Администрацией городского поселения Лесной городок на строительство объекта капитального строительства: 8-ми этажный жилой дом позиция по генеральному плану № 6 с объектами инженерной инфраструктуры, 2-х секционный, 78- квартирный, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, д.п. Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 4.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области № 92 от 23.01.2009 г. Договор аренды земельного участка № 2443 от 02.02.2009 г. Кадастровый № 50:20:0070227:914 Право аренды зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2009 г., номер регистрации: 50-50-20/018/2009-207.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен в юго-восточной части микрорайона «Восточный» городского поселения Лесной Городок. Участок граничит: с севера, северо-запада – многоэтажный жилой дом; с востока, северо-востока - строящийся жилой дом; с юга, юго-запада – индивидуальные металлические гаражи (в перспективе жилой дом).
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	0,2080 га
2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Строящийся 8-ми этажный, 2-х секционный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры расположен на земельном участке по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Лесной

		<p>городок, дачный поселок Лесной Городок, ул. Грибовская. Объект расположен на земельном участке площадью 2080 кв.м. отведенном для жилищного строительства. Участок свободен от строений.</p>
2.11	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров;</li> <li>- устройство площадки для детей дошкольного и школьного возраста;</li> <li>- устройство площадки для мусоросборников;</li> <li>- устройство площадок для временной стоянки автомобилей;</li> <li>- высадка кустарников;</li> <li>- устройство газонов;</li> <li>- установка малых архитектурных форм;</li> </ul> <p>Постоянное хранение личного автотранспорта жильцов предусмотрено в проектируемой многоярусной парковке на 292 машино-мест, расположенной с северной границы участка квартала №3, а также в строящейся подземной стоянке в квартале №3.</p>
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом позиция по ген/плану № 6 - 8-ми этажный, 2-х секционный с подвалом и чердаком, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 15,8x54,36 м.</p> <p><b>Конструктивная схема</b> – поперечно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен (внутренних и наружных) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов.</p> <p><b>Фундамент</b> – монолитная железобетонная плита.</p> <p><b>Стены паружные</b> - несущие и самонесущие, кирпичные толщиной 640 мм: внутренний слой из поризованного камня, наружный слой толщиной 120мм из лицевого керамического кирпича.</p> <p><b>Стены внутренние</b> – несущие и самонесущие кирпичные толщиной 510 и 380 мм.</p> <p><b>Перекрытия</b> – сборные железобетонные многопустотные плиты.</p> <p><b>Лестницы</b> – сборные железобетонные марши и площадки.</p> <p><b>Перегородки</b> – межквартирные толщиной 200мм из пеноблоков; межкомнатные толщиной 80мм из гипсобетонных пазогребневых плит.</p> <p><b>Плиты лоджий и балконов</b> – сборные железобетонные.</p> <p><b>Кровля</b> – 4-х слойная рулонная по стяжке.</p> <p><b>Окна и балконные двери</b> – пластиковые из ПВХ профиля с 2-х камерными стеклопакетами.</p>

		<p><b>Двери:</b> наружные металлические, квартирные деревянные по ГОСТ 6629-88.</p> <p><b>Ограждения балконов и лоджий</b> - кирпичные толщиной 120мм.</p> <p><b>Наружные нижеперные 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 строящейся квартальной котельной через ИТП, расположенного в подвале дома;</li> <li>- канализация - в строящиеся очистные сооружения;</li> <li>- газоснабжение от существующего ГРП поселка;</li> <li>- электроснабжение - от строящейся ТП-1 с трансформаторами 2х630 кВА.</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 по ген/плану № 6 - 8-ми этажный, 2-х секционный, с подвалом и чердаком, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 15,8 x 54,36 м.</p> <p>В подвале размещены помещения инженерно-технического назначения (узлы ввода коммуникаций и тепловой пункт). Подвал оборудован самостоятельными выходами наружу.</p> <p>На первом этаже размещены входные группы: тамбур, вестибюль, лестница, лифтовой холл, а также помещение дежурного с санузелом, помещение для хранения инвентаря и кладовая для ртутьсодержащих ламп. На первом этаже размещены также мусорокамеры и электрощитовая. Мусорокамеры и электрощитовая имеют самостоятельный выход наружу.</p> <p>С 1 по 8 этаж расположены 1-3 комнатные квартиры. Над последними этажами размещен «теплый» чердак (техэтаж). Над техэтажом расположены машинные помещения лифтов.</p> <p>Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки, а также лифта грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Жилой дом оборудован мусоропроводом. Места общего пользования всех этажей с отделкой.</p> <p>Количество квартир - 78, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-но комнатных квартир - 46 шт.</li> <li>2-х комнатных квартир - 1 шт.</li> <li>3-х комнатных квартир - 31 шт.</li> </ul> <p>В состав квартир входят жилые (комнаты) и подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельные или совмещенный санузел, а также балкон или лоджия.</p> <p>Высота этажей здания (от пола до потолка): подвала - 2,21 м, первого и типовых этажей - 2,7 м, чердака - 1,8 м.</p> <p>Строительный объем - 25586,45 куб.м.</p> <p>Общая площадь квартир - 4524,62 кв.м.</p>

<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь подвала - 692,90 кв.м. в т.ч. ИТП (индивидуальный тепловой пункт, секция 1) - 21,56 кв.м.; секционные узлы №1 и №2 - 15,68 кв.м.</p> <p>Общая площадь мусорокамер (2 шт.) - 7,24 кв.м. Площадь электрощитовой (1 этаж, секция 1) - 9,94 кв.м. Площадь помещений дежурных по подъезду с санузлами - 16,46 кв.м. Площадь кладовых для ртутьсодержащих ламп - 4,90 кв.м.</p> <p>Общая площадь техэтажа - 613,30 кв.м.</p> <p>Общая площадь машинных помещений (2 шт.) над техэтажом - 58,40 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир - 4524,62 кв.м.</p> <p>Всего - 78 квартир, в т.ч. - 1-но комнатных квартир - 46 (общей площадью 38,16 и 39,24 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир - 1 (общей площадью 73,62 кв.м);</p> <p>3-х комнатных квартир - 31 (общей площадью 84,92, 85,95 и 89,33 кв.м).</p> <p><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 газоснабжения с установкой газовых плит ПГ - 4, термозапорных клапанов, запорной арматуры и газовых счетчиков.</li> <li>• Подводка силовой электрической сети с внутриквартирной разводкой и установкой оконечных устройств (розеток и выключателей), без установки электрозвонков.</li> <li>• Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением через каналы кухни и санузлов.</li> <li>• Ввод слаботочных сетей в квартиру (радио).</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 балконных дверей и окон с тройным остеклением (стеклопакет двухкамерный) с установкой подоконных досок.</li> <li>• Остекление балконов и лоджий.</li> </ul>
--------------	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Устройство цементных стяжек полов с теплозвукоизоляцией.</li> </ul>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома - отсутствуют.
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 секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые холлы и шахты, машинные помещения лифтов, верхний технический этаж, подвал, мусорокамеры, электрощитовая, помещения дежурного с санузлом, кладовые для ртуть-содержащих ламп.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 28 августа 2014 года.
2.18.	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ol style="list-style-type: none"> <li>Администрация городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области.</li> <li>Территориальный отдел №1 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области.</li> <li>Заказчик - Открытое акционерное общество «Трест Мособлстрой №6».</li> <li>Генподрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ТОРКРЕД».</li> </ol>
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.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
2.21.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – 248,86 млн. руб.
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ТОРКРЕД», ИНН 5032032371, КПП 503201001.</p> <p>Юридический адрес: 143000, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.30, имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0032.02-2010-5032032371-С-201 от 13 декабря 2012г.</p> <p>Свидетельство выдано СРО –Некоммерческое партнерство «Региональное объединение профессиональных строителей» без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>Генеральный директор ООО «ТОРКРЕД» Белов И.Е.</p>
2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации догово-

		<p>ра 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», 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 даты получения застройщиком указанного разрешения.</p>
2.24	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; 8-495-596-45-67.

Генеральный директор  
ОАО «Трест Мособлстрой № 6»



С.И.Самохин