

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 9-13-ти этажного, 3-х секционного,

96-ти квартирного жилого дома со встроенно-пристроенной поликлиникой с объектами инженерной инфраструктуры, позиция по генеральному плану № 4, расположенного по адресу (строительный адрес): Московская область, Одинцовский район,

дачный поселок Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 3

г. Одинцово

Московская область

«14» апреля 2011 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: www.lesnoigorodok.ru Адрес электронной почты: trestmos6@mail.ru
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.	<p>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>	<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"> - 9-ти этажный 81 квартирный жилой дом по адресу: М.О., Одинцовский район, п. Лесной Городок, ул. Фасадная, 3 (планируемый срок сдачи - 2008г., фактический срок сдачи - 24.12.2008г.); - Административное здание отдела ГИБДД УВД по Одинцовскому району по адресу: М.О., Одинцовский район, р.п. Большие Вяземы, ул. Ямская, влад.1, стр. 1; (планируемый срок сдачи – II кв, 2009г., фактический срок сдачи - 30.06.2009г.); - 10-15-ти этажный 330 квартирный жилой дом по адресу: М.О., Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Энергетиков, 3 (поз. №14) (планируемый срок сдачи – 30.12.09г., фактический срок сдачи - 08.12.2009г.); - 10-12-ти этажный 166 квартирный жилой дом по адресу: М.О., Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Энергетиков, 5 (поз. №18) (планируемый срок сдачи – 30.12.09г., фактический срок сдачи - 08.12.2009г.); - 12-ти этажный 185 квартирный жилой дом по адресу: М.О., Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Энергетиков, 7 (поз. №16) (планируемый срок сдачи – 30.12.09г., фактический срок сдачи - 10.12.2009г.); - 12-14-ти этажный 145 квартирный жилой дом по адресу: М.О., Одинцовский район, д.п. Лесной Городок, ул. Энергетиков, 6 (поз. №15) (планируемый срок сдачи – 30.12.09г., фактический срок сдачи - 16.12.2009г.); - 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.); - 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.); <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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0047.01-2010-5032001704-С-201 от 13.01.2011г. Свидетельство выдано СРО «Региональное объединение профессиональных строителей» без ограничения срока и территории его действия
1.11.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	15 363 000 руб.
1.12.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.12.2010 г. Чистая прибыль – 1 155 000 руб.
1.13.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.12.2010 г. 103 499 000 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 9-13-ти этажного, 3-х секционного, 96-ти квартирно-го жилого дома со встроено-пристроенной поликлиникой с объектами инженерной инфраструктуры, позиция по генеральному плану № 4 по адресу: Московская область, Одинцовский район, д.п. Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 3.
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: апрель 2011 года Окончание: 31 мая 2012 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного учреждения «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0239 -11 от 21 марта 2011г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50511104-08 от 07.04.2011г., выдано Администрацией городского поселения Лесной городок на строительство объекта капитального строительства: 9-13-ти этажный жилой дом позиция по генеральному плану № 4 со встроено-пристроенной поликлиникой с объектами инженерной инфраструктуры, 3-х секционный, 96- квартирный, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, д.п. Лесной городок, микрорайон «Восточный», квартал № 3.

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 № 2442 от 02.02.2009 г. Кадастровый № 50:20:0070227:913 Право аренды зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2009 г., номер регистрации: 50-50-20/018/2009-213.
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 – строящиеся жилые дома №№2,3, с востока - строящийся жилой дом № 3, с запада - проектируемый жилой дом № 8, с юга – жилой дом №1 и проектируемый жилой дом №7.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	0,2920 га
2.10.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Строящийся 9-13-ти этажный, 3-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенной поликлиникой 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 2920 кв.м 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 15-70м) у строящихся жилых домов поз. №1,2,3. Постоянное хранение личного автотранспорта жильцов предусмотрено в проектируемой многоярусной парковке на 247 машино-мест, расположенной с северо-восточной границы участка квартала №3.

2.12.	<p>Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Жилой дом позиция № 4 - 9-13-тг. этажный, 3-х секционный с подвалом (переходящим в цокольный этаж) и чердаком, сложной формы в плане, со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (поликлиника) на 1 и 2 этажах.</p> <p>Конструктивная схема – сборно-монолитный железобетонный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн с дисками междуэтажных перекрытий и покрытий.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Стены наружные - несущие, трехслойные толщиной 470 мм: внутренний слой - кладка толщиной 120мм из керамического кирпича, утеплитель из литого пенобетона толщиной 230мм, наружный слой - кладка толщиной 120мм из керамического кирпича. В местах с колоннами - несущие, трехслойные толщиной 490мм: внутренний железобетонный слой толщиной 300мм, утеплитель из пенополистирольных плит толщиной 70мм, наружный слой - кладка толщиной 120мм из керамического кирпича.</p> <p>Стены внутренние: лестничных клеток – несущие, толщиной 250 мм из пенобетонных блоков; лифтовых шахт – несущие, сборные железобетонные тубинги; диафрагмы жесткости – несущие, сборные железобетонные панели толщиной 180мм.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные предварительно напряженные плиты.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.</p> <p>Перегородки – из керамического кирпича толщ. 120 мм, из пенобетонных блоков 200 мм и 80мм, литые пенобетонные толщиной 200мм.</p> <p>Плиты лоджий и балконов – сборные железобетонные и монолитные.</p> <p>Ограждения балконов и лоджий - кирпичные толщиной 120мм.</p> <p>Окна и балконные двери – пластиковые ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами.</p> <p>Двери: наружные – деревянные по ГОСТ 24698-81, квартирные – по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Кровля – рулонная с утеплением из пенобетона толщиной 200мм.</p> <p>Отделка фасадов: цоколь и стены 1–2-го этажей – керамогранитная плитка, последующие этажи - лицевой кирпич двух цветов.</p> <p>Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение - от существующего водозаборного узла микрорайона «Восточный»; - теплоснабжение и горячее водоснабжение - от проектируемой крышной газовой котель-
-------	--	---

		<p>ной; канализация - в проектируемые очистные сооружения; электроснабжение – согласно техническим условиям МУП «Одинцовская электросеть» №203 от 07.02.2011г.</p>
<p>2.13.</p>	<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 № 4 - переменной этажности, 3-х секционный, с подвалом (переходящим в цокольный этаж) и чердаком, сложной формы в плане, со встроенно-пристроенными помещениями в цокольном и на 1,2 этажах, с размерами в осях 19,8x18,9+47,46x19,45+19,8x18,9. Секции №1 и №3 – 9 этажей, секция №2 – 13 этажей. В подвале (секции 2,3) размещены технические помещения для разводки инженерных сетей и ИТП (индивидуальный тепловой пункт). Подвал оборудован самостоятельными выходами наружу, окнами с приямками. В цокольном этаже (секция 1) размещены офисные помещения и помещения поликлиники. На первом и втором этажах (всех секций) размещены также помещения поликлиники. На первом этаже размещены входные группы в жилую часть дома: тамбур, лестница, лифтовой холл. Входы в жилую и нежилую части здания отдельные. На первом этаже размещены также мусорокамеры, электрощитовая (секция 3), кладовая уборочного инвентаря (секция 1). Мусорокамеры имеют самостоятельный выход наружу. С 3 по 9 этаж (секции 1,3) и с 3 по 13 этажи (секция 2) расположены квартиры. Над последними жилыми этажами размещен «теплый» чердак (техэтаж) с венткамерами. Над техэтажом расположены машинные помещения лифтов. В жилой части здания расположены 1-3 комнатные квартиры (две квартиры на 12-13 этажах – двухуровневые). Связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки, а также лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг. В секциях 1 и 3 по одному грузопассажирскому лифту грузоподъемностью 630 кг, в секции 2 – два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. На этажах выход на лестницу осуществляется через неостекленную лоджию. Из лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю. Всего лестничных клеток – 3 шт. Жилой дом оборудован мусоропроводом. Места общего пользования всех этажей с отделкой. Количество квартир - 96, в том числе: 1-но комнатных квартир - 46 шт. 2-х комнатных квартир - 28 шт. 3-х комнатных квартир - 22 шт. В состав квартир входят жилые (комнаты) и</p>

		<p>подсобные помещения: кухня, прихожая (коридор), отдельные или совмещенный санузел (в двухуровневых квартирах по два санузла), а также балкон или лоджия.</p> <p>Высота этажей здания (от пола до потолка): подвала – 2,2 м, первого и второго – 3 м, жилых этажей – 2,7 м, чердака – 1,9 м.</p> <p>Строительный объем – 54841,0 куб.м.</p> <p>Общая площадь дома – 10582,50 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 6623,51 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир – 3211,96 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых встроенно-пристроенных помещений – 3195,7 кв.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь подвала – 989,35 кв.м, в т.ч. ИТП (индивидуально тепловой пункт, секция 2) – 39,87 кв.м.</p> <p>Общая площадь цокольного этажа – 479,94 кв.м, в т.ч. офисные помещения – 365,71 кв.м, помещения поликлиники – 43,70 кв.м, электрощитовая – 10,55 кв.м, подвал – 59,98 кв.м.</p> <p>Общая площадь поликлиники (1, 2 этажи) – 2786,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь мусорокамер (3 шт.) – 20,51 кв.м. Площадь электрощитовой (1 этаж, секция 3) – 19,22 кв.м. Площадь кладовой уборочного инвентаря (1 этаж, секция 1) – 5,85 кв.м.</p> <p>Общая площадь техэтажа – 750,21 кв.м, в т.ч. общая площадь венткамер (3 шт.) – 86,31 кв.м. Общая площадь машинных помещений (3 шт.) над техэтажом – 69,43 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 6623,51 кв.м, в т.ч. секция №1 – 1797,0 кв.м; секция №2 – 3028,32 кв.м; секция №3 – 1798,19 кв.м.</p> <p>Всего – 96 квартир, в т.ч. – 1-но комнатных квартир – 46 (общей площадью от 43,32 до 46,44 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 28 (общей площадью от 78,02 до 86,72 кв.м);</p> <p>3-х комнатных квартир – 22 (общей площадью от 86,72 до 105,32 кв.м).</p> <p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов. • Монтаж стояков системы горячего и холодного водоснабжения. • Монтаж стояков системы канализации. • Установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды. • Монтаж системы внутриквартирного пожаротушения с установкой отдельного пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода со шлангом и распылителем. • Подводка силовой электрической сети с внутриквартирной развод-

		<p>кой и установкой оконечных устройств (розеток и выключателей), без установки электрозвонков и электроплит.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ввод слаботочных сетей в квартиру (радио). • Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением через каналы кухонь и санузлов. • Монтаж системы пожарной сигнализации с оснащением помещений жилых комнат и кухонь автономными дымовыми извещателями; прихожих квартир – тепловыми и ручными пожарными извещателями. • Установка деревянной входной двери в квартиру. • Установка пластиковых окон с тройным остеклением (стеклопакет двухкамерный) с установкой подоконных досок. • Остекление балконов и лоджий. • Устройство цементных стяжек полов с теплозвукоизоляцией. • Штукатурка кирпичных стен и перегородок цементно-известковым раствором.
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 – поликлиника, офисные помещения.
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 – 31 мая 2012 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"> 1. Администрация городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области. 2. Территориальный отдел №1 Главного управления «Госстройнадзора» Московской области. 3. Заказчик - Открытое акционерное общество «Трест Мособлстрой №6» 4. Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «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.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
2.21.	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства – 565,20 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 №0032.01-2010-5032032371-С-201 от 30 декабря 2010г. Свидетельство выдано СРО «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	<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,</p>

		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.
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. 596-30-54.

Генеральный директор
ОАО «Трест Мособлстрой № 6»



С.И.Самохин