

Опубликовано 14 января 2013 года  
в сети Интернет на сайте [www.dsgroup.ru](http://www.dsgroup.ru)

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор  
ООО «Домстрой-1»

В.А. Чёрный

Внесены изменения 22.02.2013 года  
Внесены изменения 29.04.2013 года  
Внесены изменения 29.07.2013 года  
Внесены изменения 30.10.2013 года  
Внесены изменения 17.01.2014 года  
Внесены изменения 03.04.2014 года  
Внесены изменения 05.05.2014 года  
Внесены изменения 01.08.2014 года

Место хранения оригинала:  
М.О., г.Мытищи, ул. Колпакова, д.24,  
нежилое помещение №1.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Общества с ограниченной ответственностью «Домстрой-1»  
на строительство корпуса №11 (1-ый пусковой комплекс)**

в составе многоэтажного жилого комплекса корпуса №№ 11,12,13,14,15  
с подземным гаражом на 75 м/мест в районе ул. Шоссейная, пос. Зеленоградский Пушкинского  
района Московской области  
(в редакции №9 от 01.08.2014 года)

### **1. Информация о застройщике**

<b>Наименование Застройщика, фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой-1» (ООО «Домстрой-1»)
<b>Место нахождения: почтовый адрес, телефоны, факс</b>	Место нахождения Застройщика: 141011, Московская область, город Мытищи, ул. 3-я Парковая, д. 23, т./ф. +7(495)7801089.  Почтовый адрес: 141008, Московская область, город Мытищи, ул. Колпакова, д. 24, нежилое помещение №1.  Отдел реализации объектов недвижимости: 141008, Московская область, город Мытищи, ул. Колпакова, д. 24, нежилое помещение №1, т./ф. +7(495)7287028 .
<b>Режим работы</b>	Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 - по будням; суббота и воскресенье – выходные.  Режим работы отдела реализации: с 9.30 до 18.00 - по будням; суббота и воскресенье – выходные.
<b>Государственная регистрация</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Домстрой-1», зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 10 августа 1999 года, Свидетельство о государственной регистрации № 50:12:01296. Запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1025003529110 внесена 19 ноября 2002 года Инспекцией МНС России по г. Мытищи Московской области.

	ИНН 5029048251 КПП 502901001
<b>Учредители</b>	Физическое лицо: Черный Владимир Александрович – 100 % долей в Уставном капитале.

**2. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет (2010-2013 г.г.)**

№ п/п	Наименование объектов	Плановый срок ввода	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Площадь	Количество боксов
1.	Многоэтажная автостоянка по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Колпакова, стр. 30Б (Разрешение на строительство №RU 50501102-001218 от 20.10.2010г., срок действия до 20.11.2011г.)	IV квартал 2011 г.	№RU 50501102-001127 от 30.12.2011 г.	9592,4 кв.м.	219

**3. Виды лицензируемой деятельности**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0141.03-2011-5029048251-С-209 от 09 октября 2012 г.

**4. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.06.2014 г.		
Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
<b>Финансовый результат</b>	тыс. руб.	+572
<b>Кредиторская задолженность</b>	тыс. руб.	250151
<b>Дебиторская задолженность</b>	тыс. руб.	183129

**5. Информация о проекте строительства**

<b>Цель проекта</b>	Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства городского поселения Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области и формирования его архитектурного облика.
<b>Государственная экспертиза проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1372-12 от «19» сентября 2012 г.; № 50-1-2-0626-13 от «16» мая 2013 г.; № 50-1-4-1377-13 от «10» октября 2013 г.; №50-1-4-0014-14 от «14» января 2014г.; №5-1-2-0560-14 от «28» мая 2014г.

<b>Начало строительства</b>	25 октября 2012 года
<b>Окончание строительства (срок действия разрешения на строительство)</b>	до декабря 2015 года

#### **6. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU 50522101-1/Ю выдано 25 октября 2012 года Администрацией городского поселения Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области.
--

#### **7. Права на земельный участок**

<b>Документы, подтверждающие право Застройщика на земельный участок</b>	<p>Договор аренды земельного участка №104-09 от 18 сентября 2009 года, на земельный участок общей площадью 28 000 кв.м по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Зеленоградский, в районе ул. Шоссейная, кадастровый номер 50:13:050118:90; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 октября 2009 года, запись регистрации № 50-50-13/064/2009-306.</p> <p>Дополнительное соглашение от 22 октября 2012 года к договору аренды земельного участка №104-09 от 18 сентября 2009 года, зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 ноября 2012 года, запись регистрации № 50-50-13/093/2012-111.</p> <p>Собственник земельного участка: Государственная собственность подлежащая разграничению.</p>
<b>Элементы благоустройства</b>	Устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, малых архитектурных форм, детских и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников, устройство газонов.

#### **8. Местоположение и описание объекта капитального строительства**

<b>Наименование объекта</b>	Многоквартирный жилой дом корпус №11 со встроенными помещениями общественного назначения.
<b>Адрес расположения</b>	Участок расположен на территории городского поселения Зеленоградский Пушкинского района Московской области и граничит: на севере и северо-востоке – с существующей 5-ти этажной жилой застройкой и далее с ул. Шоссейной; на юге-востоке, юго-западе и северо-западе – с частной малоэтажной жилой застройкой.
<b>Конструктивная схема многоквартирного жилого дома корпус №11</b>	Конструктивная схема – каркасная; фундаменты – железобетонные свайные с монолитным ростверком; перекрытия – монолитная железобетонная плита; ограждающие конструкции – кирпич керамический лицевой, железобетонные стены и пилоны, утеплитель, блоки; стены санузлов – полнотелый кирпич; конструкция

лестнично-лифтового узла – монолитный и сборный железобетон; крыша – чердачная теплая (технический этаж); кровля – рулонная с внутренним водостоком.

## 9. Состав объекта:

### 9.1. Здание многоквартирного жилого дома - корпус №11

<b>Тип дома</b>	Индивидуальный проект, с техподпольем и теплым техническим этажом
<b>Количество секций</b>	5
<b>Этажность здания</b>	15 этажей (в том числе с техническим этажом и техподпольем)
<b>Количество нежилых и жилых этажей, за исключением технического этажа</b>	14 этажей
<b>Расположение квартир</b>	со 2-го этажа по 14-ый этаж
<b>Связь между этажами</b>	с помощью лестничной клетки и 2-х лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг
<b>Строительный объем</b>	85539,42 куб.м, в том числе подземной части - 6504,57 куб.м.
<b>Площадь застройки</b>	1996,5 кв.м.
<b>Общая площадь жилого здания</b>	22 741,35 кв.м.
<b>Общая площадь квартир</b>	15 095,08 кв.м.
<b>Общая площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения</b>	1 133,54 кв.м.
<b>Количество квартир</b>	364 шт.
<b>Количество 1-ком. квартир</b>	286 шт.
<b>Количество 2-ком. квартир</b>	78 шт.
<b>Функциональное назначение встроенных нежилых помещений общественного назначения в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b>	<p>Входы в нежилые помещения осуществляются отдельно от входов в жилую часть.</p> <p>1-ый этаж 1,2,3 секции - помещения социально-бытового назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение №I - 62,33;</li> <li>- нежилое помещение №II - 64,19;</li> <li>- нежилое помещение №III - 123,66;</li> <li>- нежилое помещение №IV - 245,41;</li> <li>- нежилое помещение №V - 11,43;</li> <li>- нежилое помещение №VI - 48,48;</li> <li>- нежилое помещение №VII - 90,59;</li> <li>- нежилое помещение №VIII - 50,76</li> </ul> <p>1-ый этаж 4,5 секции - офисные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение №IX - 59,20;</li> <li>- нежилое помещение №X - 55,97;</li> <li>- нежилое помещение №XI - 50,81;</li> <li>- нежилое помещение №XII - 54,31;</li> <li>- нежилое помещение №XIII - 54,31;</li> <li>- нежилое помещение №XIV - 55,97;</li> <li>- нежилое помещение №XV - 51,67;</li> <li>- нежилое помещение №XVI – 54,49</li> </ul>

**В состав общего имущества входят:**

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
  - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
  - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- В техподполье размещены помещения инженерно-технического назначения (ИТП, электрощитовые).

**10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

4 квартал 2014 г.

**11. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию**

Главное Управление по МО Госстройнадзора, Администрация городского поселения Зеленоградский Пушкинского муниципального района Московской области.

**12. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков, планируемая стоимость строительства**

<b>1.</b>	Страхование строительно-монтажных рисков, лежащих на подрядчиках, Застройщиком не осуществляется; финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения Застройщика и подрядчиков, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости Московской области.
<b>2.</b>	Планируемая стоимость строительства: 780 000 000 рублей

**13. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы**

**Наименование организаций**

ООО «Домстрой-1» (Застройщик, Технический заказчик);  
ООО «Проектно Строительное бюро» (Генеральный проектировщик);  
ООО «Домстрой-Сервис» (Генеральный подрядчик)

#### **14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

#### **15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Кредитные договоры