

Опубликовано 29 июля 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 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  
Внесены изменения 05.11.2014 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 №13 (2-ой 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 №7 от 05.11.2014 г.)

### 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 30.09.2014 г.		
Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Финансовый результат	тыс. руб.	+182
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	260 552
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	153 516

## 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.; № 50-1-4-1377-13 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 №13 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</b>	Конструктивная схема – каркасная; фундаменты – монолитная железобетонная плита; перекрытия –

корпус №13	монолитная железобетонная плита; ограждающие конструкции – кирпич керамический лицевой, железобетонные стены и пилоны, утеплитель, блоки; конструкция лестнично-лифтового узла – монолитный и сборный железобетон; крыша – чердачная теплая (технический этаж); кровля – рулонная с внутренним водостоком.
------------	--

## 9. Состав объекта:

<b>9.1. Здание многоквартирного жилого дома - корпус №13</b>	
<b>Тип дома</b>	Индивидуальный проект, с техподпольем и теплым техническим этажом
<b>Количество секций</b>	2
<b>Этажность здания</b>	15 этажей (в том числе с технический этаж)
<b>Количество нежилых и жилых этажей, за исключением технического этажа</b>	14 этажей
<b>Расположение квартир</b>	со 1-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>	35 092,37 куб.м, в том числе подземной части – 2551,52 куб.м.
<b>Площадь застройки</b>	801,45 кв.м.
<b>Общая площадь жилого здания</b>	9444,66 кв.м.
<b>Общая площадь квартир</b>	6 951,71 кв.м.
<b>Общая площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения</b>	--
<b>Количество квартир</b>	112 шт.
<b>Количество 1-ком. квартир</b>	--
<b>Количество 2-ком. квартир</b>	58 шт.
<b>Количество 3-ком. квартир</b>	54 шт.
<b>Функциональное назначение встроенных нежилых помещений общественного назначения в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b>	--

### 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**

II квартал 2015 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**

- |    |  |
|----|--|
| 1. | 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. |
| 2. | Планируемая стоимость строительства: 334 000 000 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