

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-этажного 1-секционного жилого дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Балашиха, мкр. 21, корпус №18

27 октября 2010г.

Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Московская областная инвестиционно-строительная компания» Сокращенное наименование - ЗАО «МосОблИнвестСтрой»
Место нахождения	Юридический адрес: 117261, г. Москва, ул. Ленинский пр-т, д. 81 Фактический адрес: г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 15.
Телефон	771-36-37
Режим работы	С 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Домодедово Московской области 16 сентября 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1025001275562, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 50 № 003394167
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №36 по г. Москве, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 25 ноября 2009 г., серия 77 № 011288562, ИНН 5009039555, КПП 773601001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	<ul style="list-style-type: none">• Закрытое акционерное общество «Группа компаний СУ-155» - 50%;• Андрианова Надежда Илларионовна – 12 %;• Общество с ограниченной ответственностью "МЕНЕЛАЙ" – 19%;• Общество с ограниченной ответственностью "РИДЖЕНСИ" – 19%.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	<ul style="list-style-type: none">• Ж/дом по адресу: МО, г. Балашиха, мкр. 22, корп. 6. Срок ввода по проекту – 14.11.08. Фактический срок ввода – 23.05.08• Ж/дом по адресу: МО, г. Балашиха, мкр. 22, корп. 10. Срок ввода по проекту – 14.11.08. Фактический срок ввода – 23.05.08• Ж/дом по адресу: МО, г. Балашиха, мкр. 22, корп. 25. Срок ввода по проекту – 02.09.08. Фактический срок ввода – 27.12.07• Ж/дом по адресу: МО, г. Балашиха, мкр. 22, корп. 25А. Срок ввода по проекту – 02.09.08. Фактический срок ввода – 27.12.07• Ж/дом по адресу: МО, г. Балашиха, мкр. 22, корп. 25Б. Срок ввода по проекту – 02.09.08. Фактический срок ввода – 27.12.07• Ж/дом по адресу: МО, г. Солнечногорск, мкр. Рекинцо, корп. 1. Срок ввода по проекту – 22.04.10. Фактический срок ввода – 06.07.09• Ж/дом по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. 8, корп. 9. Срок ввода по проекту – 20.03.08. Фактический срок ввода – 11.10.07• Ж/дом по адресу: МО, г. Одинцово, мкр. 8, корп. 15. Срок ввода по проекту – 29.12.09. Фактический срок ввода – 02.10.07• Ж/дом по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерное, корп. 1. Срок ввода по проекту – 29.10.08. Фактический срок ввода – 26.12.07• Ж/дом по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерное, корп. 2. Срок ввода по проекту – 29.10.08. Фактический срок ввода – 26.12.07

	<ul style="list-style-type: none"> • Ж/дом по адресу: МО, г. Химки, мкр. Планерное, корп. 9. Срок ввода по проекту – 30.08.06. Фактический срок ввода – 24.11.06 • Торговый центр по адресу: МО, г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, корп. 1. Срок ввода по проекту – 30.09.07. Фактический срок ввода – 28.09.07 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 1. Срок ввода по проекту – 20.12.08. Фактический срок ввода – 22.09.08 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 2. Срок ввода по проекту – 26.01.10. Фактический срок ввода – 28.11.08 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 3. Срок ввода по проекту – 26.01.10. Фактический срок ввода – 18.12.08 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 4. Срок ввода по проекту – 26.01.10. Фактический срок ввода – 28.11.08 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 7. Срок ввода по проекту – 20.12.08. Фактический срок ввода – 05.09.08 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 8. Срок ввода по проекту – 20.12.08. Фактический срок ввода – 09.04.08 • Ж/дом по адресу: МО, г. Щелково, мкр. Дальний воронок, корп. 3. Срок ввода по проекту – 31.10.09. Фактический срок ввода – 30.04.09 • Ж/дом по адресу: МО, г. Щелково, мкр. Дальний воронок, корп. 4. Срок ввода по проекту – 31.12.08. Фактический срок ввода – 31.12.08 • Ж/дом по адресу: МО, г. Балашиха, мкр. 22, корп. 9. Срок ввода по проекту – 22.01.10. Фактический срок ввода – 23.07.09 • Ж/дом по адресу: МО, г. Балашиха, мкр. 22, корп. 13. Срок ввода по проекту – 22.01.10. Фактический срок ввода – 14.12.09 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 5. Срок ввода по проекту – 22.01.10. Фактический срок ввода – 31.12.09 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 6. Срок ввода по проекту – 22.01.10. Фактический срок ввода – 31.12.09 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 14. Срок ввода по проекту – 15.12.10. Фактический срок ввода – 08.06.10 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 15. Срок ввода по проекту – 22.01.10. Фактический срок ввода – 23.10.09 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 18. Срок ввода по проекту – 22.01.10. Фактический срок ввода – 20.11.09 • Ж/дом по адресу: МО, г. Чехов, мкр. Губернский, корп. 19. Срок ввода по проекту – 22.01.10. Фактический срок ввода – 23.10.09
Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии; Срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	Лицензия не требуется, так как застройщик привлекает специализированного заказчика.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30 сентября 2010 года:	

Финансовый результат(-)	37 228 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	9 833 285 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	11 989 599 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство 17-этажного 1-секционного жилого дома.
Этапы и срок реализации строительства	Начало – июнь 2010г. Срок окончания строительства – 1 квартал 2012 г.
Заключение экспертизы	Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0547-09 от 15.07.09 г., выдано ГУ МО «Мособлэкспертиза»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство жилого дома корпус №18 №RU50315000-26 от 25.02.10г., выдано Администрацией городского округа Балашиха. Срок действия - до 01.03.2012г.
Права застройщика на земельный участок:	<ul style="list-style-type: none"> • Договор аренды земельного участка №1168 от 30.12.2004г. в редакции соглашений о продлении срока действия договора от 20.06.2006г. №1 (зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области за №50-50-15/039/2006-085 05 сентября 2006г.), от 04.05.2007г. №2 (зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области за №50-50-15/040/2007-163 14 сентября 2007г.) и от 06.04.2010г. б/н. (зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-15/079/2010-200 26 октября 2010г.). Срок действия до 06.04.2012г.; • Договор от 04.10.2006г. №Д06-20 (о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1168 от 30.12.2004г.), зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области за №50-50-15/040/2007-162 14 сентября 2007г.
Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Государственная собственность
Граница и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Площадь земельного участка составляет 0,3400 га. Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Балашихинский район, г. Балашиха, мкр. 21, ул. Заречная

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Балашихинский район, г. Балашиха, мкр. 21, ул. Заречная. Участок, предназначенный для строительства жилого дома по адресу: г. Балашиха, мкр. 21, корпус №18, находится в центральной части микрорайона 21 и ограничен: с севера участком под проектируемый детский сад на 125 мест, с востока участком земли, выделенным жилому дому №19 под общественные нужды, с запада участком
---	---

	землеотвода жилого дома №15А, с юга участками землеотводов 16-ти этажных жилых домов №41 и №41А
Благоустройство территории	Благоустройство решено прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров. Предусмотрено устройство площадок: для игр детей, для хозяйственных целей, для мусоросборников. Озеленение предусмотрено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов.
Описание объекта	Жилой дом башенного типа на основе серии И-79-99, высотой 17 этажей включает в себя: -техподполье; -первый этаж – с жилыми и нежилыми помещениями; -жилые этажи со 2 по 17; -верхний технический этаж.
Показатели объекта	Количество квартир 99 штук общей площадью 6 386,5 кв.м, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных - 33 (площадью 41,8 кв.м) • двухкомнатных - 32 (площадью 57,96 кв.м.) • трехкомнатных - 34 (площадью 82,56-86,82 кв.м) На первом этаже кроме квартир размещены помещение консьержа с санузлом, колясочная, офисные помещения (2 помещения общей площадью 151,66 кв. м), лифтовой холл с лифтами и электрощитовая. В техподполье располагаются ИТП, повысительная насосная, водомерный узел
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Проектом предусмотрено возведение 17-этажного 1-но секционного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-м этаже (2 офисных помещения общей площадью 151,66 кв. м). По своим параметрам относится к типу зданий – башня. Конструктивная схема здания – перекрёстно-стеновая (жесткая) с несущими внутренними поперечными и продольными стенами. Фундамент – монолитная ж/б плита толщиной 800 мм из бетона класса В25, армированная арматурой класса АIII. Наружные и внутренние стены техподполья – из бетонных блоков типа ФБС класса В10. В техподполье предусмотрено ИТП. Наружные стены – самонесущие поэтажной разрезки: продольные – двухслойные, в торцевых участках здания - трехслойные железобетонные. Панели внутренних стен – железобетонные толщиной 180 мм. Высота этажей с 1-го по 17-й - 2,8 м, высота техэтажа – 1,9 м, высота техподполья – 2,28 м. Дом оборудован пассажирским и грузопассажирским лифтами.</p> <p>1. Места общего пользования:</p> <p>Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Лестничным клеткам; - Лифтовым холлам и рекреациям по этажам; - Вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части; - Техподпольям; - Чердачным помещениям; - Крыше; - Шахтам лифтов и приямам; - Помещениям машинных отделений лифтов; - Помещениям электрощитовых, ОДС, пультовых и прочим спецпомещениям;

2. Общестроительные работы:

2.1. Квартиры:

- Внутриквартирные перегородки выполняются в местах, предусмотренных проектом, контуры перегородок в 2-4 кирпича со штукатуркой. При этом перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются по проекту;

- Выполняется установка входных дверных блоков;

- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;

- Подоконные доски не устанавливаются;

- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются п.5.1 (по разъяснению МНИИТЭП – под выравнивающей стяжкой понимается весь объем цементно-песчаной и полимерцементной стяжки);

- Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля) не устанавливается;

- Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;

- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений;

- Нумерация квартир выполняется.

2.2. Нежилые помещения без конкретной технологии:

- Устройство перегородок выполняется в объеме проекта.

- Выполняется установка входных дверных блоков.

- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту.

- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками нежилых помещений.

3. Электромонтажные работы и слаботочные системы:

- Электромонтажные работы выполняются на 1 этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;

- Электроплиты не поставляются и не устанавливаются;

- Радио, телевидение, телефонизация, ОДС – выполняются в объеме проекта на окончное устройство без ввода в квартиры;

- Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели не устанавливаются;

- Поквартирные счетчики устанавливаются;

- Выполняется прокладка кабеля от щитовой в нежилые помещения с установкой индивидуальных щитков механизации.

4. Сантехнические работы:

- Система отопления выполняется в объеме проекта;

- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, душевые кабины, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками;

- Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;

	<ul style="list-style-type: none"> - Сантехоборудование (душевые поддоны, ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются; - В ванной комнате предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов. Работы по заземлению ванн (душевых кабин) выполняется собственниками помещений; - Счетчики расхода горячей и холодной воды поквартирные устанавливаются по заявкам эксплуатирующих организаций по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком; - Счетчики расхода горячей и холодной воды нежилых помещений устанавливаются на общий ввод в нежилое помещение. - Счетчики расхода горячей и холодной воды на вводах в здание устанавливаются до проведения приемочной комиссии 1-го этапа; - Фекальная канализация. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения приборов выполняются собственниками помещений. - Сантехкабины. Поставляются без ванн, унитазов, умывальников (с заглушками систем водоснабжения и канализации на подключение оборудования). - Для сдачи систем на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив. <p>5. Лифтовое оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в объеме проекта с оформлением формы №1 до приемки дома в эксплуатацию. - Форма №2 оформляется подрядными организациями совместно с эксплуатационными организациями в период передачи домов под заселение.
Состав общего имущества в жилом доме	Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, подвал, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	1 квартал 2012 года.
Организации, участвующие в приемке дома	Администрация городского округа Балашиха.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 370 млн. рублей.
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	<p><u>Генеральный подрядчик и Управляющая компания</u> - ЗАО «Строительное управление №155», ОГРН 1027739218154, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 15 сентября 2010г. № 0007-2010-04-7736003162-С-104, выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Московский строительный союз»;</p> <p>Свидетельство о допуске к работам по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия 01-И № 397 от 04.02.2010г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания»; Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального № 0105-2010-7736003162-П-30, начало действия с 19.02.2010г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Межрегиональный Союз проектировщиков».</p> <p><u>Заказчик</u> - ООО «Жилстрой-Заказчик», ОГРН – 1065001027233., Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №051-2010-5001057055-П-140, начало действия 24 марта 2010г. Выдано Некоммерческим партнерством «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»;</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 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».
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:	Отсутствуют.

**Лицо, уполномоченное действовать от имени ЗАО «МосОблИнвестСтрой» без доверенности -
Генеральный директор
управляющей компании ЗАО «СУ-155»**

А.С. Мещеряков