

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОЭТАЖНОГО  
ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И  
ВСТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫМ ПАРКИНГОМ ПО АДРЕСУ:  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ДОЛГОПРУДНЫЙ, МКР. ПО УЛ.  
МОСКОВСКАЯ (КОРПУС 14, 15)

12 января 2015 г.

**1. Информация о застройщике.**

1. Информация о застройщике.

1.1 Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-7»

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-7»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ДСК-7»

Юридический адрес:

141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевское шоссе, д. 7.

Почтовый адрес:

141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевское шоссе, д. 7.

Генеральный директор: Калинов Алексей Михайлович.

Телефон-факс: 8 (495) [579-91-38](tel:579-91-38), [579-91-48](tel:579-91-48), [408-12-93](tel:408-12-93)

Режим работы: с 9.00 ч. до 18.00 ч., обед с 13.00 до 14.00 (выходные дни: суббота, воскресенье)

1.2 Информация о государственной регистрации застройщика:

зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером [1075047014470](#) 14 ноября 2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № [009937443](#); ИНН [5008045370](#), Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № [009937444](#).

1.3 Учредители (участники) застройщика:

ООО «Долгопрудненская Строительная Компания» - 50 % Уставного капитала – 50% голосов в органе управления застройщика (на общем собрании участников общества);

ООО «СтройГруппа-5» - 50 % Уставного капитала – 50% голосов в органе управления застройщика (на общем собрании участников общества).

1.4 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

19.06.2014 г. введен в эксплуатацию многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенным

подземным гаражом (корпус 25 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного), расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Набережная, д. 23. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 года. Объект введен в срок.

19.06.2014 г. введен в эксплуатацию многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом (корпус 26 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного), расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Набережная, д. 21. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 года. Объект введен в срок.

19.06.2014 г. введен в эксплуатацию многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом (корпус 27 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного), расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Набережная, д. 19. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 года. Объект введен в срок.

19.06.2014 г. введен в эксплуатацию многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным подземным гаражом (корпус 28 по проекту планировки микрорайона по ул. Московская г. Долгопрудного), расположенный по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Набережная, д. 17. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 года. Объект введен в срок.

1.5 ООО «ДСК-7» является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей», основанного на членстве лиц, осуществляющих строительство, и имеет Свидетельство № С.055.50.11641.02.2012 от 01 февраля 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Основание выдачи Свидетельства: протокол заседания Совета Партнерства от 31 января 2012 г. № 31578-01-2012/С.

Лицензирования нет.

1.6 Финансовый результат текущего года:

Кредиторская задолженность на 30.09.2014 г.: 11 174,3 млн. руб.

Дебиторская задолженность на 30.09.2014 г.: 1 994,6 млн. руб.

Финансовый результат на 30.09.2014 г.: 30,9 млн. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным паркингом по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. по ул.

Московская (корпус 14, 15)

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Срок реализации проекта строительства - IV квартал 2017 года.

Строительство ведется в два этапа: подготовительный и основной. Сроки реализации: подготовительного этапа - II квартал 2015 г., основного – IV квартал 2017 года.

Проект строительства прошел государственную экспертизу: положительное заключение №50-1-2-1076-14 от 15.10.2014г., выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

2.2 Разрешение на строительство № RU [50309000-76](#) от 05.11.2014 г. выдано Администрацией городского округа Долгопрудный.

2.3 Земельный участок, площадью 36 850 кв. м., принадлежит ООО «ДСК-7» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 50-АД N 763068 от 15 января 2013 г.).

Кадастровый номер земельного участка: 50:42:0010101:213.

Предусмотрено озеленение и благоустройство прилегающей территории с обустройством детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок и гостевых автостоянок.

2.4 Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание:

Двенадцатисекционный, сложной формы в плане, жилой дом расположен в центральной части микрорайона по ул. Московская, по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московская, д. 52, с северной стороны ул. Московская.

Проект планировки микрорайона по ул. Московская в г. Долгопрудный Московской области утвержден постановлением Главы города Долгопрудного от 30.10.2008 г. № 810-ПГ.

2.5 Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели по проекту
1.	Этажность	шт.	15-16-17
2.	Секции	шт.	12
3.	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	981

	Однокомнатных	шт.	308
	Двухкомнатных	шт.	321
	Трехкомнатных	шт.	349
	Четырехкомнатных	шт.	3
4.	Общая площадь квартир	м2	64 833,7
5.	Общая площадь нежилых помещений, в т.ч.:	м2	17 756,3
	встроено-пристроенный паркинг	м2	11 246,0
6.	Строительный объем, в т.ч.:	м3	418 310,4
	подземная часть	м3	80 838,6

Общие площади квартир составляют: однокомнатных от 37,9 м<sup>2</sup> до 49,6 м<sup>2</sup>; двухкомнатных квартир – от 52,6 м<sup>2</sup> до 70,9 м<sup>2</sup>, трехкомнатных квартир – от 77,9 м<sup>2</sup> до 108,8 м<sup>2</sup>, четырехкомнатных квартир - от 123,7 м<sup>2</sup> до 130,2 м<sup>2</sup>. В каждой квартире имеются: кухня, площадью от 8,82 м<sup>2</sup> до 17,67 м<sup>2</sup> или кухня-ниша площадью от 5,0 м<sup>2</sup> до 5,87 м<sup>2</sup>, остекленный балкон или лоджия.

Высота помещений в квартирах, при принятой проектом конструкции полов (от пола до потолка): 2,74 м – 2-(14)16-й этажи, 3,34 м – 15-й этаж в блок-секциях №1 и № 7; 3,34 м – 16-й этажи в блок-секциях № 6, 12, 3,34 м – 17-й этаж в блок-секциях № 2,3,4,5,8,9,10,11.

В подвальном этаже каждой секции размещены индивидуальные кладовые площадью от 3,0 м<sup>2</sup> до 11,9 м<sup>2</sup>. Обособленно от остальных частей здания – подземный паркинг на 560 машиномест, разделенный на 4 помещения площадью 2 748,0 м<sup>2</sup>, 2 876,0 м<sup>2</sup>, 2 868,0 м<sup>2</sup> и 2 754,0 м<sup>2</sup>. Высота помещений паркинга составляет 4,5 м.

В жилом доме запроектированы нежилые офисные помещения, расположенные на первом этаже. Общие площади нежилых офисных помещений составляют от 44,5 м<sup>2</sup> до 272,0 м<sup>2</sup>. В составе офисов предусмотрены: рабочие кабинеты, зоны приема пищи для сотрудников, комнаты персонала и санузлы. На первом этаже в секциях 2, 5, 8, 11 расположены нежилые помещения для размещения АТС общей площадью 9,7 м<sup>2</sup>, 9,4 м<sup>2</sup>, 9,7 м<sup>2</sup> и 9,4 м<sup>2</sup> соответственно. На кровле здания на секциях 4 и 10 предусмотрены нежилые помещения для размещения котельных общей

площадью 94,4 м<sup>2</sup> каждое. Высота нежилых помещений, при принятой проектом конструкции полов в подвальном и на первом этажах – 3,34 м.

Количество нежилых помещений – 391 шт.

2.6 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты (каждая секция оборудована двумя лифтами (1 пассажирский и 1 грузопассажирский), лифтовые и иные шахты, коридоры, мусорокамеры; венткамера, узлы ввода инженерных сетей, электрощитовые, помещение размещения пожарных насосов, ИТП, помещения консьержей, входные вестибюли с тамбурами, иные помещения общего пользования;
- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- инженерное оборудование: холодное и горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение, мусоропровод, лифты, слаботочные устройства: радио, телефон и телевидение; на входе в здание – домофон; противопожарный водопровод, противодымная вентиляция; отопление;
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.7 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома – IV квартал 2017 года.

Организации, представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства: Главное управление государственного строительного надзора Московской области, представители Администрации городского округа Долгопрудный и другие заинтересованные организации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация городского округа Долгопрудный.

2.8 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика таких рисков нет.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 4 521 млн. руб.

Страхование на момент составления проектной декларации не осуществляется.

2.9 Генеральная подрядная организация строительства объекта: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ОЛИМП» (ООО «СК «ОЛИМП»).

2.10 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном [статьей 15.2](#) Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика.

2.11 Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.