

**Проектная декларация на
строительство
многоэтажного жилого дома
со встроенными нежилыми
помещениями по адресу: Московская
область, г. Долгопрудный,
мкр. по ул. Московская (корпус 3)**

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, Лихачёвское шоссе, д. 7.

Почтовый адрес:

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

Генеральный директор: Калинов Алексей Михайлович.

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

Режим работы: с 9.00 ч до 18.00 ч, обеденный перерыв 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 трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Нет.

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 определённому 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 Партнёрства от 31 января 2012 г. № 31578-01-2012/С.

Лицензирования нет.

1.6 Финансовый результат текущего года:

Кредиторская задолженность на 01.07.2013 г.: 2659,6 млн. руб.

Дебиторская задолженность на 01.07.2013 г.: 348,4 млн. руб.

Финансовый результат на 01.07.2013 г.: 1,3 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. по ул. Московская (корпус 3).

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Срок реализации проекта строительства - II квартал 2016 года.

Строительство ведётся в два этапа: подготовительный и основной. Сроки реализации: подготовительного этапа - IV квартал 2013 г., основного - II квартал 2016 года.

Проект строительства прошел государственную экспертизу: положительное заключение № 50-1-4-1169-13 от 30 августа 2013 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная

государственная экспертиза».

2.2 Разрешение на строительство № RU 50309000-78 от 25 сентября 2013 г. выдано Администрацией городского округа Долгопрудный.

2.3 Земельный участок, площадью 10 450 м², принадлежит ООО «ДСК-7» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 50-АД N 763048 от 11.01.2013 г.)

Кадастровый номер земельного участка: 50:42:0010101:211.

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:

многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. по ул. Московская (корпус 3), сложной в плане формы, с подвальным этажом, с антресолью в уровне 17-го этажа, расположен в восточной части микрорайона по ул. Московская в г. Долгопрудном Московской области по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московская, д. 52.

Проект планировки микрорайона по ул. Московская в г. Долгопрудный Московской области утверждён 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.	17
2.	Секции	шт.	3
3.	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	504
	однокомнатных	шт.	255
	двухкомнатных	шт.	215
	трехкомнатных	шт.	33
	четырёхкомнатных	шт.	1
4.	Общая площадь квартир	м ²	25832,59
5.	Общая площадь нежилых помещений	м ²	2794,67
6.	Строительный объём, в т.ч.:	м ³	139415,58
	подземная часть	м ³	9518,7

Общие площади квартир составляют: однокомнатных от 29,65 м² до 45,35 м²; двухкомнатных с антресолью 62,42 м² до 95,11 м²; двухкомнатных квартир - от 52,18 м² до 66,31 м²; трёхкомнатных квартир - от 73,34 м² до 85,56 м²; четырёхкомнатной квартиры - 103,63 м². В каждой квартире имеются: кухня, площадью от 8,16 м² до 11,67 м², или кухня-ниша, площадью от 5,33 м² до 13,24 м², остекленный балкон или лоджия.

Высота помещений в квартирах при принятой проектом конструкции полов составляет 2,74 м, за исключением квартир с антресолью - 5,24 м., в т.ч. помещений на антресоли - 2,54 м от пола до потолка, и квартир 17 этажа - 3,34 м.

В жилом доме запроектированы офисные помещения и архитектурные мастерские с самостоятельными выходами на улицу, расположенные на 1 и в подвальном этажах. Общие площади нежилых офисных помещений и архитектурных мастерских составляют от 256,02 м² до 675,26 м². На 1 этаже расположено нежилое помещение для размещения АТС общей площадью 7,18 м² в секции №2. Высота нежилых помещений при принятой конструкции полов составляет - 3,62 м на 1-ом этаже и 3,27 м в цокольном этаже.

Количество нежилых помещений (НП) - 7.

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 (в каждой секции три лифта: один грузоподъемностью 630 кг и два лифта грузоподъемностью 1000 кг), лифтовые и иные шахты, тамбуры, холлы, мусорокамеры, электрощитовые, кооперационные, помещения инженерно-технического назначения, в том числе кладовые уборочного инвентаря, 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 – II квартал 2016 года.

Организации, представители которых участвуют в приеме 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: 1 347 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»).

Исполнительный директор: Кузнецов М.В.

2.10 Способ 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». В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге строящийся (создаваемый) многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, на котором осуществляется строительство (создание) данного многоквартирного дома.

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.

Проектная декларация на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. по ул. Московская (корпус 4)

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, Лихачёвское шоссе, д. 7.
Почтовый адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачёвское шоссе, д. 7.
Генеральный директор: Калинов Алексей Михайлович.
Телефон-факс: 8 (495) 579-91-38, 579-91-48, 408-12-93
Режим работы: с 9.00 ч до 18.00 ч, обеденный перерыв 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:
Нет.

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 определённому 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 Партнёрства от 31 января 2012 г. № 31578-01-2012/С.

Лицензирования нет.

1.6 Финансовый результат текущего года:

Кредиторская задолженность на 01.07.2013 г.: 2659,6 млн. руб.

Дебиторская задолженность на 01.07.2013 г.: 348,4 млн. руб.

Финансовый результат на 01.07.2013 г.: 1,3 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. по ул. Московская (корпус 4).

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Срок реализации проекта строительства - II квартал 2016 года.

Строительств - дётся в два этапа: подготовительный и основной. Сроки реализации: подготовительного эта-ла - IV квартал 2013 г., основного – II квартал 2016 года.

Проект строительства прошёл государственную экспертизу: положительное заключение № 50-1-4-1171-13 от 30 августа 2013 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

2.2 Разрешение на строительство № RU 50309000-79 от 25 сентября 2013 г. выдано Администрацией городского округа Долгопрудный.

2.3 Земельный участок, площадью 15 035 м², принадлежит ООО «ДСК-7» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 50-АД N 763044 от 11.01.2013 г.)

Кадастровый номер земельного участка: 50:42:0010101:209.

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:

многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. по ул. Московская (корпус 4), сложной в плане формы, с подвальным этажом и крышной котельной в секции №1, расположен в восточной части микрорайона по ул. Московская в г. Долгопрудном Московской области по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московская, д. 52.

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.	17-15
2.	Секции	шт.	4
3.	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	518
	однокомнатных	шт.	288
	двухкомнатных	шт.	137
	трехкомнатных	шт.	93
4.	Общая площадь квартир	м ²	25922,45
5.	Общая площадь нежилых помещений	м ²	2784,96
6.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	143286,3
	подземная часть	м ³	9081,1

Общие площади квартир составляют: однокомнатных от 30,41 м² до 49,06 м²; однокомнатных квартир с антресолю 92,79 м²; двухкомнатных квартир – от 52,67

м² до 64,41 м²; двухкомнатных квартир с антресолю 105,5 м²; трёхкомнатных квартир – от 88,33 м² до 95,35 м²; трёхквартирных квартир с антресолю 109,33 м². В каждой квартире имеются: кухня, площадью от 8,68 м² до 18,28 м², или кухня-ниша, площадью от 5,33 м² до 7,31 м², остеклённый балкон или лоджия.

Высота помещений в квартирах при принятой проектом конструкции полов составляет 2,74 м за исключением квартир, расположенных на 15-ом этаже в секции №1 – 3,34 м., на 17-ом этаже – 3,34 м, с антресолю – 5,24 м., в т.ч. помещений на антресоли – 2,54 м от пола до потолка.

В жилом доме запроектированы нежилые офисные помещения и архитектурные мастерские с самостоятельными выходами на улицу, расположенные на 1 и в подвальном этажах. Общие площади нежилых офисных помещений и архитектурных мастерских составляют от 108,07 м² до 540,21 м². На 1 этаже запроектированы также два нежилых помещения для размещения двух АТС (каждое общей площадью 8,83 м² в секциях №2 и 3). На кровле здания предусмотрено нежилое помещение для размещения котельной общей площадью 132,0 м². Высота нежилых помещений, при принятой конструкции полов, составляет – 3,62 м на 1-ом этаже и 3,27 м в подвальном этаже.

Количество нежилых помещений (НП) – 11.

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 (в каждой секции три лифта: один грузоподъемностью 630 кг и два лифта грузоподъемностью 1000 кг), лифтовые и иные шахты, тамбуры, холлы, мусорокамеры, электрощитовые, колясочные, помещения инженерно-технического назначения, в том числе кладовые уборочного инвентаря, 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 – II квартал 2016 года.

Организации, представители которых участвуют в приеме 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: 1 722 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»).

Исполнительный директор: Кузнецов М.В.

2.10 Способ 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». В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге строящийся (создаваемый) многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, на котором осуществляется строительство (создание) данного многоквартирного дома.

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.