

«Утверждаю»  
Генеральный директор  
АО «Мосстроймеханизация-5»  
А.Н.Малиновский



27.03.2018г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строящегося 4-5 этажного, 5- секционного, 48-квартирного жилого дома №4 по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, Леоновское шоссе, вл.2, корп.4

### ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### 1.1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

- 1.1.1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Мосстроймеханизация-5».
- 1.1.2. Сокращенное наименование: АО «МСМ-5», АО «Мосстроймеханизация-5».
- 1.1.3. Место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Мещанская, д. 22.
- 1.1.4. Режим работы, контактная информация: понедельник-четверг с 09-00 до 18-00 часов, пятница с 09-00 до 16-45, суббота и воскресенье — выходной; телефон: 8(495) 785-16-50, факс 8(495) 785-16-43, e-mail: [info@msm-5.ru](mailto:info@msm-5.ru). сайт: <http://www.msm-5.ru>

#### 1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

1.2.1. Зарегистрировано Государственным учреждением Московской регистрационной палатой, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации от 14.01.1993г. № 021.062.

1.2.2. 02.08.2002г. Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Москве внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 01 июля 2002 года, что подтверждается свидетельством серии 77 № 007893871, основной государственный регистрационный номер: 1027700092090.

**1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:**

- Ясинов Обид Маматович - 62,34% уставного капитала Общества,
- Чалых Татьяна Дмитриевна - 17,84% уставного капитала Общества,
- Хусаинов Владимир Григорьевич - 11,03% уставного капитала Общества,

**1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Строительный адрес объекта	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Московская область, г. Железнодорожный, Леоновское шоссе, вл.2, жилой дом корп.7	июнь 2011г. (по проекту)	июль 2014г.
Московская область, г. Красногорск, мкр-н №5	IV квартал 2013 г. (по проекту)	февраль 2018г.
Московская область, г. Железнодорожный, Леоновское шоссе, вл.2, жилой дом корп.9	IV квартал 2013 г. (по проекту)	декабрь 2015г.

**1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.

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

- 1.6.1. Финансовый результат за 12 месяцев 2017 года – -389 995 тыс. руб.  
 1.6.2. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2017 года – 7 468 580 тыс. руб.  
 1.6.3. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2017 года – 9 566 018 тыс. руб.

## **ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:**

2.1.1. Цель проекта строительства:

Строительство 4-5 этажного, 5- секционного, 48-квартирного жилого дома №4, расположенного по адресу (строительный): Московская обл., г. Железнодорожный, Леоновское ш., вл. 2, корп.4.

2.1.2. Этапы и сроки строительства: 1-й этап – подготовка к строительству жилого дома, 2-й этап - земляные работы; 3-й этап – нулевой цикл; 4-й этап – строительномонтажные работы; 5-й этап – отделочные работы, 6-й этап – окончательные взаиморасчеты, подписание акта о реализации проекта;

Окончание реализации проекта — IV квартал 2018 года.

2.1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Заключение государственной экспертизы проектной документации № 50-1-4-1251-12 утверждено Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 27.08.2012г.

**2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 50328000-200 от 07.11.2012г., выданное Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области. Действие настоящего разрешения продлено до 31.12.2018г.

**2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства:**

2.3.1. Реквизиты правоустанавливающего документа:

- договор аренды земельного участка №45009-Z от 08.08.2002г., зарегистрированный в Московской областной регистрационной палате 24.09.2002 г. за № 50-01/50-11/2002-132.01;

- договор о передаче прав и обязанностей от 01.07.2009г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 16.09.2009 г. за № 50-50-99/013/2009-284;

- договор аренды земельного участка № 5448 от 18.05.2015г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 09.08.2017 г. за № 50:50:0000000:35306-50/001/2017-1.

2.3.2. Собственник земельного участка: государственная собственность.

2.3.3. Кадастровый номер, границы и площадь земельного участка:

№ 50:50:0000000:35306; Московская область, г. Железнодорожный, Леоновское ш., вл.2, 7562 кв.м.

2.3.4. Элементы благоустройства и озеленения в границах отведенной территории:

Озеленение и благоустройство участка решено устройством пешеходных тротуаров, гостевых автостоянок, использованием малых архитектурных форм, устройством цветников, посадкой кустарников, посевом газонов, оборудованием спортивных и детских площадок, площадок для выгула собак и установки мусорных контейнеров.

**2.4. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) жилого дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

2.4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) жилого дома: участок площадью 7562 кв.м., где размещается строящийся (создаваемый) жилой дом, расположен в северо-западной части городского округа Железнодорожный, район Северное Кучино, Леоновское шоссе, вл. 2, и граничит: на севере и востоке – со свободной территорией; на западе – с территорией существующего жилого дома № 7; на юге – с территорией существующих жилых домов №№ 8, 10 и со свободной территорией.

Планировочные ограничения не выявлены.

2.4.2. Описание строящегося (создаваемого) жилого дома:

Жилой дом № 4 - 4-5 этажное 5-ти секционное здание, П-образной в плане формы, размерами в осях 1-14хА1-Р3 43,00х68,98, с техподпольем. Квартиры, расположенные на 4-м этаже в осях 10-11хВ1-И1 и 10-11хЖ3-Н3 двухуровневые, часть помещений которых расположена на 5 этаже. Взаимное расположение (блокировка) секций обусловлено градостроительными факторами и развитием данного микрорайона.

Высота жилых домов – 16,0 (15,9; 15,8; 12,50) м (от уровня планировочной отметки проезда до низа последнего жилого этажа).

Высота этажей: техподполья, первого и типового – 3,30 м; башнипятого – 3,00 м (от пола до потолка).

Связь между этажами в каждой секции жилых домов осуществляется с помощью одной лестничной клетки.

Конструктивные системы зданий – каркасно-стенная.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм из бетона класса В25 по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Основанием фундаментов являются: пески мелкие и средней крупности с минимальным расчетным сопротивлением 20,0 т/м<sup>2</sup>.

Колонны подземной части – монолитные ж/б сечением 300(400)х300(400)мм из бетона класса В25. Сетка колонн 4,5(3,6; 1,8)х5,4(6,6; 3,4)

Колонны надземной части - монолитные ж/б сечением 300х300 из бетона класса В25. Сетка колонн 4,5(3,6; 1,8)х5,4(6,6; 3,4)

Внутренние стены подземной части, в т.ч. лестничных клеток - монолитные ж/б толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Наружные стены подземной части - монолитные ж/б толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Наружные стены надземной части: – самонесущие с поэтажным опиранием на выступы плит перекрытий из блоков ячеистого бетона на цементно-песчаном растворе;

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные из бетона класса В25

Перекрытия – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм из бетона класса В25

Покрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Утеплитель «Пеноплекс-35» толщиной 150 мм

Крыша – плоская с внутренним организационным водостоком. Кровля – рулонная 2-х слойная «Линохром» ТКП/ТПП

Окна и балконные двери – ПВХ профиль с 2-х камерным стеклопакетом

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов

**2.5. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

2.5.1. Количество квартир в составе строящегося (создаваемого) жилого дома: всего 48 квартир, общей площадью 6307,1 кв.м. (с учетом лоджий и балконов), в том числе:

- 2-х комнатных - 8 (95,02 – 115,4 кв.м.);
- 3-х комнатных - 14 (100,42 – 132,22 кв.м.);
- 4-х комнатных - 26 (143,8 – 185,05 кв.м.).

2.5.2. Описание технических характеристик квартир:

1) В жилых помещениях:

- полы – бетонная плита перекрытий (без напольного покрытия);
- потолок – бетонная плита без отделки (без шпаклёвки и без окраски);
- перекрытия – монолитные;
- перегородки межквартирные (стены) – без отделки (без штукатурки, шпаклёвки, окраски и оклейки обоями);
- перегородки санузла (между ванной комнатой и туалетом) без отделки (без штукатурки, окраски и облицовки плиткой);
- перегородки внутриквартирные из пазогребневых блоков (высотой в один блок), без отделки (без штукатурки, шпаклёвки, окраски и оклейки обоями);
- окна из профиля ПВХ со стеклопакетом без откосов и подоконной доски;
- двери – только входная, без откосов и без окраски с внутренней стороны, без межкомнатных дверей;
- без сантехприборов – без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек;
- внутриквартирные электрические сети – щиток механизации, без внутриквартирной электроразводки (кроме электроплит), без установки выключателей и розеток;
- без электрооборудования (кроме электроплит);

- водоснабжение – стояки с вентилями на отводах к потребителям, без внутриквартирной разводки до мест установки сантехприборов, счетчики расхода холодной и горячей воды;

- радиофикация – радиоточка;

- телевизионная антенна без внутриквартирной разводки (общий стояк на лестничной клетке);

- балконы и лоджии – с остеклением и ограждением, без отделки стен и чистовых полов.

2) Инженерное обеспечение:

- электропроводка – кабельный ввод до квартирного электрощита, квартира имеет отопительные приборы, сантехнические стояки с выводами и входную дверь;

- водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение - от городских сетей согласно выданным техническим условиям.

**2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 100,7 кв.м., рассчитана на размещение следующих помещений:

- вестибюли, коридоры, санузлы и подсобные помещения.

**2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:**

2.7.1. В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования:

2.7.2. Состав общего имущества строящегося (создаваемого) жилого дома:

1) Земельный участок, на котором расположен жилой дом.

2) Инженерные коммуникации, проходящие по техническим этажам:

-мусоропроводы с мусорными камерами;

-лестницы с лестничными площадками;

-помещение уборочного инвентаря;

-коридоры;

-подвальные помещения;

-чердак и кровля;

-помещения, в которых расположены санитарно-техническое и иное обслуживающее более 1-ого помещения оборудование, системы инженерного обеспечения жилого дома.

3) Доля каждого собственника в общем имуществе жилого дома определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта органом (организацией), осуществляющим технический учет и инвентаризацию недвижимого имущества (ОТИ).

**2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в**

## **эксплуатацию:**

2.8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2018г.

2.8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) жилого дома в эксплуатацию – Министерство строительного комплекса Московской области.

## **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

2.9.1. Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов.

2.9.2. Меры по добровольному страхованию рисков: Договор №09/0001/10 от 10.07.10. с ООО «Страховая компания «Бирюза».

## **2.10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома - 119 217 тыс. руб.

## **2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик - АО «Мосстроймеханизация-5» (место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Мещанская, д. 22).

## **2.12. Информация о способе 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».

## **2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

Договоры инвестирования:

- № 226 «И» от 21.07.2010г. между ЗАО «Мосстроймеханизация-5» и ЗАО «Городской квартал» (место нахождения: 123060, г. Москва, Большой Волоколамский проезд, д. 6, стр. 1);
- № 80 «И» от 24.03.2011г. между ЗАО «Мосстроймеханизация-5» и ООО «Персональная творческая мастерская под руководством А.А. Бреусова» (место нахождения: 440052, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Тамбовская, д.35-д.).

## **2.14. Примечание:**

Правоустанавливающие и иные документы, в том числе отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с Федеральным законом 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», а также оригинал Проектной декларации хранятся в офисе АО «Мосстроймеханизация-5» по адресу: 129090, г. Москва, ул. Мещанская, д. 22, телефон +7(495)785-16-40, факс +7(495)785-16-43.

Настоящая декларация опубликована на сайте АО «МСМ-5» 27.03.2018 г.

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на 6 (шесть) лист ах

Генеральный директор АО "МСМ-5"

*Малиновский А.Н.*

