

УТОЧНЕННАЯ ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства первой очереди многоэтажного многоквартирного жилого дома
с объектами инженерной инфраструктуры по адресу:
Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, вблизи жилого дома № 136

Место составления
г. Одинцово Московской области

Дата составления
30 октября 2014 г.

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение	Закрытое акционерное общество «Социальное и промышленное строительство» сокращенно: ЗАО «Соцпромстрой» Московская область, г.Одинцово, ул. Старое Яскино д.75 «А»
Юридический адрес	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Старое Яскино, д. 75 «А»
Фактический адрес	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Старое Яскино, д. 75 «А»
Почтовый адрес	143003, Московская область, г. Одинцово, а/я 59
Сайт	www.spstroy.ru
Адрес электронной почты	office@spstroy.ru
Телефон / факс	8 (495) 981-35-25, 599-40-09
Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации № 2052 от 18 декабря 1998 года, зарегистрировано Администрацией Одинцовского района Московской области, постановление №969от 13.05.1994, рег. № 2067 ИНН 5032012311, ОКПО 34830894, ОКАТО 46241501000, ОКОПФ 67, КПП 503201001, ОКОГУ 49013, ОКФС 16, ОГРН 1035006450775 ОКВЭД 45.25 63.40 51.13.2 45.33 45.21.2 74.20.11 70.20.2 р/счет 407 028 106 402 901 21114 Сбербанк России ОАО г.Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Получатель: ЗАО «Соцпромстрой» Среднерусский банк, г. Москва
Сведения об акционере	Панова Эльвира Владимировна – 100 % акций
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	<ol style="list-style-type: none">1. Жилой дом на 98 квартир в с.Успенское Одинцовского района, срок ввода в эксплуатацию по плану - декабрь 2003 года , фактически введен в декабре 2003 году.2. школа «Бакалавр» в с.Успенское Одинцовского района срок ввода в эксплуатацию по плану - сентябрь 2008 года , фактически введена в эксплуатацию в сентябре 2008 году.3. Храм Георгия Победоносца в г.Одинцово Московской области, срок ввода в эксплуатацию по плану - сентябрь 2007 года, фактически введен в эксплуатацию в сентябре 2007 года.4. Вторая очередь строительства Одинцовского гуманитарного университета, планируемый срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2011 года.5. Храмовый комплекс в с.Усово Одинцовского района , срок ввода в эксплуатацию по плану - октябрь 2010 года, фактически введен в эксплуатацию в октябре 2010 года.6. Храмовый комплекс «Катынь», планируемый срок ввода в эксплуатацию июль 2011 года.7. Инженерно-технические коммуникации в п.Сколково Одинцовского района , срок ввода в эксплуатацию по плану - декабрь 2010 года, фактически введен в декабре 2010 года.8. Школа в п. Заречье Одинцовского района, планируемый срок ввода в

эксплуатацию сентябрь 2011 года.

9. Жилой комплекс – поселок «Довиль» (малоэтажные дома) в г.Одинцово, срок сдачи в эксплуатацию планируемый и фактический ноябрь 2008 год.

10. Жилой дом на 147 квартир в с. Успенское Одинцовского района, планируемый срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2011 года., фактически введен 29 декабря 2013 г.

Лицензия

1. Свидетельство № 0063.05-2009-5032012311-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Союз строителей Московской области», «Мособлстройкомплекс» 27.12.2012 г.
2. Свидетельство № ГП-066-1035006450775-05 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Гильдия проектировщиков» 21.12.2012 г.

Финансовые результаты текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации по состоянию на 30.09.2014 г.

Прибыль: -9,373 млн. рублей

Краткосрочные обязательства:

- по кредиторской задолженности – 1139,232 млн. руб.,
- по дебиторской задолженности – 611,899 млн. руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства

Строительство первой очереди многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры

Этапы и срок реализации строительства

Строительство осуществляется в один этап.

Сроки реализации: начало - июнь 2010 г., окончание – 31 декабря 2016 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0452-10 от 18 июня 2010г., выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU50511105-38 от 20.07.2010 г. выдано Главой городского поселения Одинцово Московской области, срок действия до 31 декабря 2014 г.

Земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка

Земельный участок, находящийся в государственная собственность, общей площадью 5000 кв.м. предоставлен Муниципальным образованием «Одинцовский муниципальный район Московской области» Закрытому акционерному обществу «Социальное и промышленное строительство» в аренду сроком с 27.06.2007г. по 26.06.2010г., согласно договору № 1854 от 13.06.2007 года, из земель населенных пунктов с кадастровым № 50:20:003 01 21:0025 в границах указанных в кадастровом плане по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Одинцово, д. Мамоново, ш. Можайское, вблизи жилого дома 136. Дополнительным соглашением к договору аренды от 6 октября 2010 года продлен срок действия договора аренды № 1854 до 31.12.2014 года.

Благоустройство

Благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с согласованным проектом с выполнением следующих работ:

- устройство газонов, цветников;
- устройство спортивной и детской площадок;
- устройство площадок для мусоросборных контейнеров;
- асфальтирование дорог и тротуаров;
- высадка деревьев;
- обустройство открытой гостевой стоянки.

Местоположение строящегося гаража

Участок, отведенный под строительство первой очереди жилого дома, площадью 0,5га, расположен в 6 мкр. г. Одинцово Московской области в 200м. к северо-западу от полосы отвода Московско-смоленской железной дороги, в 200м. к юго-востоку от полосы отвода Можайского шоссе.

Участок граничит:

- с севера - двенадцатизэтажный жилой на расстоянии 15м;
- с востока - индивидуальная жилая застройка д. Мамоново на расстоянии 45м;
- с юга - пруд на расстоянии 50м, индивидуальная жилая застройка д. Мамоново на расстоянии 25м, самовольно-построенные индивидуальные металлические гаражи на расстоянии 5-10м;
- с запада - существующая улица на расстоянии 50м, территория производственной базы АОЗТ «Межгорсвязьстрой».

Описание объекта

Проектной документацией предусмотрено строительство первой очереди (трех секций) пяти-секционного 375 квартирного жилого дома переменной этажности (19-22-25-22-12 этажей) со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже.

Всего 249 квартир.

Высота жилых этажей – 2,8м. Входные блоки включают: тамбур, вестибюль, лифтовой холл, помещения дежурного с подсобными помещениями.

На 1 этаже размещаются нежилые помещения:

в секции 1 – 1 - адвокатская контора и нотариальная контора, магазин «Оптика», интернет-клуб;

в секции 1 – 2 - диспетчерская лифтов, приёмный пункт химчистки, металлоремонт, часовая мастерская и ювелирные мастерские;

в секции 1 – 3 - фотомастерская, туристическая фирма, фирма "Окна. Двери", фирма "Кухни. Шкафы-Купе".

Высота этажа – 4,0м.

Конструктивная схема – безригельный каркас с наружными стенами слоистой кладки.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита из тяжёлого бетона толщиной 1200мм.

Наружные стены запроектированы трёхслойной конструкции выше уровня земли - железобетонные стены толщиной 220мм, пенополистирольные плиты толщиной 140мм, кирпич толщиной 120мм, и двухслойной ниже отметки земли – железобетонные стены толщиной 220мм и наружного слоя из утеплителя "Пеноплекс-35" толщиной 60мм.

Перекрытия - монолитные железобетонные плиты.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Перегородки - пазогребневые, из керамзитобетонных блоков и кирпичные.

Кровля – рулонная "Рубитекс".

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Наружные инженерные сети - согласно техническим условиям на присоединение эксплуатационных служб.

Количество этажей – 19,22 и 25.

Общий строительный объем здания - 98932,55 куб.м.,

в т.ч. подземной части здания – 4739,15 куб.м.

Площадь дома без встроенных помещений – 25754,59 кв.м.

Площадь встроенных помещений – 737,55 кв.м (в т.ч. площадь офисов)

Площадь квартир – 18118,10 кв.м. (с учетом балконов и лоджий)

Жилая площадь – 9591,69 кв.м.

Площадь застройки – 1518,96 кв.м.

Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Всего 249 жилых квартир, в том числе:

В секции 1 – 1:

- на 2 этаже - одна 1-комнатная, две 3-комнатные квартиры с площадью квартир соответственно: 42,69; 82,23 и 90,64м²;
- на 3 этаже - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 42,69; 63,10; 70,33; 89,60м²;
- на 4 -11 этажах - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 45,41; 68,32; 73,06; 91,43м²;
- на 12 -15 этажах - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 45,41; 68,45; 72,73; 91,15м².
- на 16 этаже одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 46,48; 70,37; 72,73; 91,15м².
- на 17 -18 этажах - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 46,48; 71,23; 72,73; 91,15м² ,
- на 19 этаже одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 46,48; 71,15; 71,83; 91,15м².

В секции 1- 2:

- на 2 этаже - одна 2-комнатная, две 3-комнатные квартиры с площадью квартир соответственно: 60,10; 87,33; 111,53м²;
- на 3 этаже - три 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 59,16; 63,10; 70,32; 110,78м²;
- на 4 -11 этажах - три 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 61,82; 69,17; 72,15; 114,37м²;
- на 12 -18 этажах - три 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 61,49; 69,30; 71,82; 113,73м²;
- на 19 этаже - три 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 62,56; 70,37; 71,82; 115,46м²;
- на 20 этаже - три 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 62,56; 71,23; 71,82; 115,46м²;
- на 21 -22 этажах - три 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 62,56; 71,15; 71,82; 115,46м²;

В секции 1-3:

- на 2 этаже -1, 2, 3-комнатные квартиры с площадью квартир соответственно: 42,69; 63,77; 90,57м² - на 3 этаже - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 45,41; 68,32; 72,15; 91,39м²;
- на 4-11 этажах - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 44,07; 66,92; 70,20; 89,45м²;
- на 12-13 этажах одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 45,41; 68,45; 72,15; 91,40м²;
- на 14-21 этажах одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 45,41; 68,45; 71,82; 91,12м²;
- 22 этаже -одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 46,48; 70,37; 71,82; 91,12м²;
- 23 этаже -одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 46,48; 71,15; 71,82; 91,12м²;
- на 24-25 этажах одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 46,48; 71,23; 71,82; 91,12м²

Высота жилых этажей – 2,8 м.

На 1 этаже секции 1-1 располагаются встроенные помещения, в которых располагаются: адвокатская контора и нотариальная контора общей площадью 70,05 кв.м., магазин «Оптика» общей площадью 59,47 кв.м., интернет-клуб общей площадью 119,51 кв.м., в секции 1-2 -диспетчерская лифтов общей площадью 56,71 кв.м., приёмный пункт химчистки общей площадью 49,63 кв.м., металлоремонт общей площадью 43,77 кв.м., часовая мастерская общей площадью 17,63 кв.м. и ювелирные мастерские общей площадью 137,43 кв.м., в секции 1 -3 -фотомастерская общей площадью 63,85 кв.м., турфирма общей площадью 44,95 кв.м., фирма "Окна. Двери" общей площадью 25,10 кв.м. и фирма «Кухни. Шкафы-Купе» общей площадью 106,16 кв.м.

Высота этажа – 4,0м.

Квартиры и нежилые помещения на первом этаже вводятся в эксплуатацию с выполнением следующих работ:

- установка оконных пластиковых блоков с двухкамерными стеклопакетами без установки подоконных досок и оконных откосов;
- остекление балконов и лоджий пластиковыми оконными боками;
- установка входных дверей в квартиры;
- монтаж системы отопления;
- подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой квартирного электрического щита на 2 присоединения с установкой одной розетки;
- ввод слаботочных сетей в квартиру (телефон, антенна);
- выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учёта с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется);
- выполнение стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется, умывальники, унитазы, ванны, кухонные мойки не устанавливаются);
- выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции до ввода в кухню и санузел;
- установка отдельного внутриквартирного пожарного датчика в объеме проекта;
- электроплиты не устанавливаются;
- установка поэтажных электрических щитков и счетчиков в нишах, находящихся на этаже в общих коридорах.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме

Первый этаж:
в секции 1 – 1 - адвокатская контора и нотариальная контора, магазин «Оптика», интернет-клуб;
в секции 1 – 2 - диспетчерская лифтов, приёмный пункт химчистки, металлоремонт, часовая мастерская и ювелирные мастерские;
в секции 1 – 3 - фотомастерская, турфирма, фирмы "Окна. Двери" и «Кухни. Шкафы-Купе».

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности

Общеквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыша, ограждающие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию

31 декабря 2016 года

Организации, участвующие в приемке гаража

Представители:
- Застройщика, Технического заказчика, Генерального проектировщика ЗАО «Соцпромстрой»
- Генподрядчик ЗАО «Вектор СКБ»
- Органа исполнительной власти (Администрации Одинцовского муниципального района)
- Эксплуатирующей организации (ТСЖ либо Управляющая компания г.Одинцово)
- Главгосстройнадзора МО.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. Осуществляется страхование строительной деятельности.

**Планируемая стоимость
строительства**

1 283,46 млн.рублей.

**Организации,
осуществляющие основные
строительно-монтажные и
другие работы**

Закрытое акционерное общество «Социальное и промышленное строительство».

**Способы обеспечения
исполнения обязательств
застройщика по договору**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ.

**Иные договора и сделки, на
основании которых
привлекаются денежные
средства для строительства,
за исключением привлечения
денежных средств на
основании договоров**

Отсутствуют.

Генеральный директор ЗАО «Соцпромстрой»

Сайт: www.spstroy.ru

Адрес эл. почты: office@spstroy.ru



М.М. Панов