

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта:

**Жилой комплекс, расположенный по адресу: Московская область г. о. Звенигород,  
микрорайон Ракитня. (дом №1, дом №2, дом №3, дом №4)**

г. Москва

"23" апреля 2013 года

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Закрытое акционерное общество "Стройпромавтоматика"
	Фирменное наименование	ЗАО "Стройпромавтоматика"
	Место регистрации	115280 г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19.
	Фактическое местонахождение	115280 г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19, а/я 127
	Режим работы застройщика, контактная информация	С 09-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. (499) 995-04-38 тел/факс (499) 995-04-39 Телефон отдела продаж: +7 (495) 734-99-24
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	1. Свидетельство МРП № 001.355.315 от 25 мая 1998г., выдано 20.07.1998г. 18.12.2000 г. изменен юридический адрес, о чем внесена запись 22.05.2001г. 2. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 007191242, основной государственный регистрационный номер № 1027739678240. Дата внесения записи 03 декабря 2002г. 3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 17.05.2010 серия 77 № 013762887
1.3.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	- Голицын Александр Владимирович - 67 % акций - Волкова Светлана Владимировна - 33 % акций.
1.4.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- строительство многоквартирного 13-ти этажного, двухсекционного жилого дома с мансардой и нежилыми помещениями на первом этаже, по адресу МО, г. Звенигород, мкр. 3, район "Восточный", вл.15. - строительство многоквартирного 15-ти этажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, по адресу: МО, г. Звенигород, мкр. 3, район "Восточный", вл.7. - строительство многоквартирного 14-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, микрорайон «Поселок санатория «Звенигород», корпус 8. - строительство многосекционного жилого дома с подземной автостоянкой расположенного по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Чехова, ул. Почтовая. - строительство объекта: «Ведомственный гостинично - деловой комплекс ОАО «НПО Энергомаш» с автостоянкой расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Бурденко д. 1.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство автоматизированного многоуровневого паркинга по адресу: г. Москва, ул. Гончарная, д.30, стр.4;</li> <li>- строительство административного здания (общ. S= 34000 м2), г. Москва;</li> </ul>
1.5.	Информация о членстве в СРО	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Свидетельство о членстве в НП «СРО «Центрстройэкспертиза-статус», СД-0497-03022010-7705199395-4, начало действия с 24 января 2013г., Свидетельство выдано взамен ранее выданного 11 июля 2011г. № СД-0497-03022010-7705199395-3. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</li> <li>- Свидетельство о членстве в НП СРО «ПРОЕКТ», № СД-0571-12082011-П-7705199395-2, начало действия с 22 января 2013 г., Свидетельство выдано взамен ранее выданного 12 августа 2011г. № СД-0571-12082011-П-7705199395-1. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</li> </ul>
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года	Прибыль составляет 24 043 тыс. рублей.
1.7.	Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность составляет 582 187 тыс. рублей. Дебиторская задолженность составляет 331 742 тыс. рублей.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса, расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, микрорайон Ракитня, корп. 1,2,3,4.
2.2	Информация об этапах строительства	<p><b>Этап I:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка, согласование, прохождение государственной экспертизы и утверждение в установленном порядке проектной документации строительства Объекта.</li> <li>- Оформление в установленном порядке Разрешения на строительство Объекта и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений.</li> <li>- Освобождение земельных участков от существующих строений, сооружений, инженерных сетей и иных обременений.</li> </ul> <p><b>Начало этапа:</b> 18 июня 2012г.  <b>Окончание этапа:</b> дата оформления Разрешений на строительство Объекта и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений.  <b>Продолжительность:</b> не более 12 календарных месяцев.</p> <p><b>Этап II:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Производство СМР по Объекту.</li> <li>- Производство СМР внеплощадочных инженерных сетей и сооружений.</li> <li>- Выполнение пуско-наладочных и иных работ, необходимых для ввода Объектов и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений в эксплуатацию.</li> <li>- Кадастровый учет Объекта.</li> </ul>

		<p>-Оформление Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.  <b>Начало этапа:</b> 23 апреля 2013г.  <b>Окончание этапа:</b> дата оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.  <b>Продолжительность:</b> не более 36 календарных месяцев с даты завершения работ первого этапа.</p> <p><b>Этап III</b>  - Завершение имущественных отношений, урегулирование претензий.  - Подписание сторонами Акта о результатах реализации Контракта.</p>
2.3.1.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2012 года Окончание: IV квартал 2016 года.
2.3.2.	Информация о сроках начала и окончания строительства	Начало: II квартал 2013 года Окончание: III квартал 2016 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0038-13 от 18.04.13г. по проектной документации. Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0029-13 от 19.04.13г. по инженерным изысканиям
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50332000-007 от 23 апреля 2013г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>-Договор аренды земельного участка №22 от 18.04.2011г. площадью 6 487 кв. м., расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, микрорайон Ракитня, корпус 1.  Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для жилищного строительства.  Дополнительное соглашение № 1 от 15.04.2013г. к Договору аренды земельного участка № 22 от 18.04.2011 г.;</p> <p>-Договор аренды земельного участка №23 от 18.04.2011г. площадью 7 110 кв. м., расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, микрорайон Ракитня, корпус 2.  Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для жилищного строительства.  Дополнительное соглашение № 1 от 15.04.2013г. к Договору аренды земельного участка № 23 от 18.04.2011 г.;</p> <p>-Договор аренды земельного участка №24 от 18.04.2011г. площадью 7 852 кв. м., расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, микрорайон Ракитня, корпус 3.  Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для жилищного строительства.  Дополнительное соглашение № 1 от 15.04.2013г. к Договору аренды земельного участка № 24 от 18.04.2011 г.;</p> <p>-Договор аренды земельного участка №25 от 18.04.2011г. площадью 8 235 кв. м., расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, микрорайон Ракитня, корпус 4.  Категория земель – земли населенных пунктов. Вид</p>

			<p>разрешенного использования – для жилищного строительства.</p> <p>Дополнительное соглашение № 1 от 15.04.2013г. к Договору аренды земельного участка № 25 от 18.04.2011 г.;</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником		Муниципальная собственность
2.8.	Информация о месторасположении строящегося жилого комплекса		<p>Территория, отведенная под строительство, расположена в Верхнем Посаде на юго-западе города Звенигорода.</p> <p>Участок отведённый под строительство, с северо-запада ограничен проездом Ветеранов, с другой стороны которого располагается 5-7этажный жилой комплекс. С северо-востока и юго-востока находится 2-3этажная коттеджная застройка, с юго-западной стороны располагается территория дома-интерната для престарелых. С южной стороны комплекса открывается живописный вид на лес.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией		-Отведенная под строительство жилого дома территория, общей площадью 2,9684 га расположена на земельных участках с кадастровыми номерами 50:49:0020107:85, 50:49:0020107:86, 50:49:0020107:87, 50:49:0020107:88.
2.10.	Информация об элементах благоустройства		<p>Проектом предусмотрено озеленение и благоустройство территории. Выполняется мощение дорожек и площадок перед входами. В процессе строительства деревья по возможности сохраняются.</p> <p>На территории предусмотрены детские, спортивные площадки и площадки отдыха взрослого населения общей площадью 0,4 га.</p> <p>Проект предусматривает установку малых архитектурных форм (скамеек, мусорных урн). Предусмотрена площадка для мусорных контейнеров.</p>
2.11.	Описание строящегося жилого комплекса		<p>Тип дома: монолитно-кирпичный.</p> <p>Четыре 8-9-ти этажных жилых дома с цокольными этажами..</p> <p>Количество секций: 5 в каждом корпусе.</p> <p>Под благоустроенными дворами (между 1,2 корп. и 3,4) находятся 2 подземные автостоянки.</p> <p>На 1-м этаже корп.№2 находится детский сад на две группы.</p> <p>Конструктивная схема – комбинированная система с несущими внутренними поперечными и продольными монолитными железобетонными стенами, пилонами и монолитными железобетонными дисками перекрытий.</p> <p>Фундаменты – монолитный железобетонный «плитный», ростверк по свайному основанию.</p> <p>Наружные стены цокольного этажа – трехслойные, несущие.</p> <p>Внутренние стены частично, и стены шахт лифтов – несущие, монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены типовых этажей (тип 1): кладка из облицовочного кирпича – слой из ячеисто-бетонных блоков – внутренний слой цементно-песчаной штукатурки.</p> <p>Наружные стены (тип 2): кладка из облицовочного кирпича – слой утеплителя «ROCKWOOL» из жёстких гидрофобизированных плит – внутренний несущий слой из монолитного железобетона.</p> <p>Перекрытия - монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Перегородки межквартирные – пенобетонные блоки толщиной 200 мм.</p>

		<p>Лестничные марши – сборные железобетонные, по серии 1.151.11-6.          Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.          В каждой квартире балкон или лоджия.          Кровля эксплуатируемая – плоская совмещенная с внутренним водоотводом.          Наружная отделка стен дома выполнена из лицевого кирпича.          Цоколь облицовывается керамической плиткой.          Внутренняя отделка жилых и офисных помещений не выполняется.          В квартирах не предусматривается устройство межкомнатных перегородок и установка внутриквартирных дверей.          Поквартирная разводка инженерных сетей не выполняется, кроме сети отопления.</p>																																														
2.12.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество Квартир – 1303 шт. (общей площадью 66606,3 кв. м.)          1-но комнатных квартир - 971 шт.          2-х комнатных квартир - 160 шт.          3-х комнатных квартир - 140 шт.          двухур. 3-х комнатных квартир - 32 шт.          Площадь помещений общественного назначения - 3 100,4 кв. м.          Количество машиномест в подземных автостоянках – 347.          Площадь детского сада на 2 группы (корп.№2) – 1 063,7 кв. м.          в т.ч. :</p> <p style="text-align: center;"><i>Жилой дом №1</i></p> <table border="0"> <tr> <td>Общая площадь дома</td> <td style="text-align: right;">- 20720,2 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общественного назначения</td> <td style="text-align: right;">- 1028,5 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир</td> <td style="text-align: right;">- 16862,6 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир без учета летних помещений</td> <td style="text-align: right;">- 16084,5 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общего пользования</td> <td style="text-align: right;">- 2016,2 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь технических и служебных помещений</td> <td style="text-align: right;">- 812,9 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Количество квартир</td> <td style="text-align: right;">- 330 шт.</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><i>Жилой дом №2 с детским садом на две группы</i></p> <table border="0"> <tr> <td>Общая площадь дома</td> <td style="text-align: right;">- 21251,7 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общественного назначения</td> <td style="text-align: right;">- 637,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир</td> <td style="text-align: right;">- 16144,2 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир без учета летних помещений</td> <td style="text-align: right;">- 15366,1 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь детского сада на 2 группы</td> <td style="text-align: right;">- 1063,7 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общего пользования</td> <td style="text-align: right;">- 1885,6 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь технических и служебных помещений</td> <td style="text-align: right;">- 1521,2 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Количество квартир</td> <td style="text-align: right;">- 314 шт.</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><i>Автостоянка между домами №1 и №2</i></p> <table border="0"> <tr> <td>Площадь автостоянки</td> <td style="text-align: right;">- 5669,6 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Строительный объем автостоянки</td> <td style="text-align: right;">- 17960,0 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест</td> <td style="text-align: right;">- 177</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><i>Жилой дом №3</i></p> <table border="0"> <tr> <td>Общая площадь дома</td> <td style="text-align: right;">- 20719,2 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общественного назначения</td> <td style="text-align: right;">- 1059,5 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир</td> <td style="text-align: right;">- 16862,6 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир без учета летних помещений</td> <td style="text-align: right;">- 16084,5 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общего пользования</td> <td style="text-align: right;">- 2016,2 м<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Общая площадь дома	- 20720,2 м <sup>2</sup>	Площадь помещений общественного назначения	- 1028,5 м <sup>2</sup>	Площадь квартир	- 16862,6 м <sup>2</sup>	Площадь квартир без учета летних помещений	- 16084,5 м <sup>2</sup>	Площадь помещений общего пользования	- 2016,2 м <sup>2</sup>	Площадь технических и служебных помещений	- 812,9 м <sup>2</sup>	Количество квартир	- 330 шт.	Общая площадь дома	- 21251,7 м <sup>2</sup>	Площадь помещений общественного назначения	- 637,0 м <sup>2</sup>	Площадь квартир	- 16144,2 м <sup>2</sup>	Площадь квартир без учета летних помещений	- 15366,1 м <sup>2</sup>	Площадь детского сада на 2 группы	- 1063,7 м <sup>2</sup>	Площадь помещений общего пользования	- 1885,6 м <sup>2</sup>	Площадь технических и служебных помещений	- 1521,2 м <sup>2</sup>	Количество квартир	- 314 шт.	Площадь автостоянки	- 5669,6 м <sup>2</sup>	Строительный объем автостоянки	- 17960,0 м <sup>3</sup>	Количество машиномест	- 177	Общая площадь дома	- 20719,2 м <sup>2</sup>	Площадь помещений общественного назначения	- 1059,5 м <sup>2</sup>	Площадь квартир	- 16862,6 м <sup>2</sup>	Площадь квартир без учета летних помещений	- 16084,5 м <sup>2</sup>	Площадь помещений общего пользования	- 2016,2 м <sup>2</sup>
Общая площадь дома	- 20720,2 м <sup>2</sup>																																															
Площадь помещений общественного назначения	- 1028,5 м <sup>2</sup>																																															
Площадь квартир	- 16862,6 м <sup>2</sup>																																															
Площадь квартир без учета летних помещений	- 16084,5 м <sup>2</sup>																																															
Площадь помещений общего пользования	- 2016,2 м <sup>2</sup>																																															
Площадь технических и служебных помещений	- 812,9 м <sup>2</sup>																																															
Количество квартир	- 330 шт.																																															
Общая площадь дома	- 21251,7 м <sup>2</sup>																																															
Площадь помещений общественного назначения	- 637,0 м <sup>2</sup>																																															
Площадь квартир	- 16144,2 м <sup>2</sup>																																															
Площадь квартир без учета летних помещений	- 15366,1 м <sup>2</sup>																																															
Площадь детского сада на 2 группы	- 1063,7 м <sup>2</sup>																																															
Площадь помещений общего пользования	- 1885,6 м <sup>2</sup>																																															
Площадь технических и служебных помещений	- 1521,2 м <sup>2</sup>																																															
Количество квартир	- 314 шт.																																															
Площадь автостоянки	- 5669,6 м <sup>2</sup>																																															
Строительный объем автостоянки	- 17960,0 м <sup>3</sup>																																															
Количество машиномест	- 177																																															
Общая площадь дома	- 20719,2 м <sup>2</sup>																																															
Площадь помещений общественного назначения	- 1059,5 м <sup>2</sup>																																															
Площадь квартир	- 16862,6 м <sup>2</sup>																																															
Площадь квартир без учета летних помещений	- 16084,5 м <sup>2</sup>																																															
Площадь помещений общего пользования	- 2016,2 м <sup>2</sup>																																															

		<p>Площадь технических и служебных помещений - 780,9 м<sup>2</sup>  Количество квартир - 330 шт.</p> <p style="text-align: center;"><i>Жилой дом №4</i></p> <p>Общая площадь дома - 20597,7 м<sup>2</sup>  Площадь помещений общественного назначения - 375,4 м<sup>2</sup>  Площадь квартир - 16736,9 м<sup>2</sup>  Площадь квартир без учета летних помещений - 15958,8 м<sup>2</sup>  Площадь помещений общего пользования - 1913,8 м<sup>2</sup>  Площадь технических и служебных помещений - 1571,6 м<sup>2</sup>  Количество квартир - 329 шт.</p> <p><i>Автостоянка между домами №3 и №4</i></p> <p>Площадь автостоянки - 5392,6 м<sup>2</sup>  Строительный объем автостоянки - 17090,0 м<sup>3</sup>  Количество машиномест - 170</p>
2.13.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в жилом комплексе, не входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	Помещения общественного назначения, кладовые для жильцов дома, подземная автостоянка, детский сад
2.14.	Информация о составе общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания, технические помещения.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса.	IV квартал 2015 года.
2.16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
2.17.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на Генерального подрядчика.
2.18.	Информация о планируемой стоимости строительства	Ориентировочный размер инвестиций в проектирование и строительство Объекта составляет в текущих ценах 1 720 000 000 рублей.
2.19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства застройщика обеспечиваются залогом права аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Строительство осуществляется на собственные средства.
2.21.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>- Проектная организация: ООО Архитектурно-планировочная мастерская «Вариант», 141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д.28. (Свидетельство о допуске №П-008-5047095649-05082010-80, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональная организация «Объединение архитектурно-проектных организаций», регистрационный номер в реестре СРО-П-008-03062009)</p> <p>- Генеральный подрядчик          ЗАО "Стройпромавтоматика"          115280 г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 19, а/я 127.</p> <p>- Свидетельство о членстве в НП «СРО «Центрстройэкспертиза-статус», СД-0497-03022010-7705199395-4, начало действия с 24 января 2013г., Свидетельство выдано взамен ранее выданного 11 июля 2011г. № СД-0497-03022010-7705199395-3. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>- Свидетельство о членстве в НП СРО «ПРОЕКТ», № СД-0571-12082011-П-7705199395-2, начало действия с 22 января 2013 г., Свидетельство выдано взамен ранее выданного 12 августа 2011г. № СД-0571-12082011-П-7705199395-1. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>

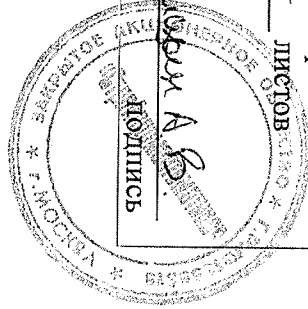
Генеральный директор ЗАО «Стройпромавтоматика»



А.В. Голицын

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов \_\_\_\_\_

Ф.И.О. Евдоким А.В.  
Подпись



*[Handwritten signature]*