

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

Дата составления

г. Одинцово Московской области

28 апреля 2017 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 №969 от 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	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 октябрь 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-066-1035006450775-07 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Гильдия проектировщиков» 07.07.2016 г.

Финансовые результаты текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации по состоянию на 31.03.2017 г.

Прибыль (убыток): 15 588 млн. рублей

Краткосрочные обязательства:

по кредиторской задолженности – 773 497 млн. руб.,
по дебиторской задолженности – 214 059млн. 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».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-0023-16 от 15 декабря 2016г., выдано ООО РЦ «Экспертиза»

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU50511105-38 от 20.07.2010 г. выдано Главой городского поселения Одинцово Московской области, срок действия до 13 февраля 2017 г.

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

Земельный участок, находящийся в государственная собственность, общей площадью 5000 кв.м. предоставлен «Администрацией Одинцовского муниципального район Московской области» Закрытому акционерному обществу «Социальное и промышленное строительство» в аренду сроком с 21.04.2016 г. по 20.03.2019 г., согласно договору аренды № 6508 от 21.04.2016 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.

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 объекта

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 - двенадцатиэтажный 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.;
- с запада - существующая улица на расстоянии 50м, многоэтажный жилой дом.

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 общественного назначения на первом и подвальном этаже.

Всего 251 квартир.

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

Конструктивная схема – безригельный каркас с наружными стенами слоистой кладки.

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

Наружные стены запроектированы трёхслойной конструкции ниже уровня земли - железобетонные стены толщиной 220 мм, пенополистирольные плиты толщиной 140мм, кирпич толщиной 120 мм, и двухслойной выше отметки земли – полистирольные блоки толщиной 295 мм и наружного слоя из лицевого керамического кирпича толщиной 120 мм.

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 – 22,25 и 28.

Общий строительный объем здания - 102487,0 куб.м.,

в т.ч. надземной части здания – 98930,0 куб.м.

Общая площадь – 26294,6 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 1748,6 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 17 945,8 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 251 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 первом и подвальном этаже – нежилые помещения общественного назначения.

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 и подвальный этаж:

- нежилые помещения общественного назначения.

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 строительные-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