

## УТОЧНЕННАЯ ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства первой очереди (4-е секции) восьмиэтажного 5-ти секционного жилого дома № 2 с подземным гаражом и объектами инженерной инфраструктуры к первоначально опубликованной 30 декабря 2010 года по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Успенское, село Успенское

Место составления:

г. Одинцово Московской области

Дата составления:

30 октября 2015 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](http://www.spstroy.ru)

**Адрес электронной почты** [office@spstroy.ru](mailto: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 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.

**Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные саморегулируемыми организациями**

1. Свидетельство № 0063.05-2010-5032012311-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 30.09.2015 г.**

**Прибыль:** 12,412 млн. рублей

Краткосрочные обязательства:

по кредиторской задолженности – 833,903 млн. руб.,  
по дебиторской задолженности – 468,060 млн. руб.

### **Информация о проекте строительства**

**Цель проекта строительства**

Строительство первой очереди (4-е секции) восьмизэтажного 5-ти секционного жилого дома № 2 с подземным гаражом и объектами инженерной инфраструктуры

**Этапы и срок реализации строительства**

Строительство осуществляется в один этап.

Сроки реализации: начало - декабрь 2009г., окончание – 31 декабря 2016 г.

**Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0820-09 от 24 сентября 2009г., выдано Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза».

**Разрешение на строительство**

№ RU 50511308-01.1.2.200900067 от 07.12.2009г., выдано администрацией сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области, срок действия до 01.09.2015 г.

**Право застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка**

Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 2700 кв.м. предоставлен Муниципальным образованием «Одинцовский муниципальный район Московской области» Закрытому акционерному обществу «Социальное и промышленное строительство» в аренду сроком с 5.11.2008г. до 01.09.2014 г., согласно договору № 2361 от 5 ноября 2008 года, из земель населенных пунктов с кадастровым № 50:20:0040904:74 в границах указанных в кадастровом плане по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/п Успенское, с. Успенское.



## Благоустройство

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

- устройство газонов, цветников площадью 1483,5 кв.м.;
- устройство спортивной и детской площадок;
- устройство площадок для мусоросборных контейнеров;
- асфальтирование дорог площадью 5716,5 кв.м.;
- высадка деревьев;
- обустройство открытой гостевой стоянки на 36 машиномест.

## Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома

Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Успенское, с. Успенское.

Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен в с.Успенское с/п Успенское Одинцовского района и граничит: с севера – сельский клуб на расстоянии 35 м; с востока – 4-этажный жилой дом, с юга – продовольственный магазин, с запада – поселковая школа на расстоянии 40 м

## Описание строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией

### **Первая очередь строительства (4-е секции) 8-этажного 5-ти секционного жилого дома с подземным гаражом и объектами инженерной инфраструктуры.**

Всего 96 квартир.

Высота жилых этажей – 3,0м. Входные блоки включают: тамбур, вестибюль, лифтовой холл, помещения дежурного с подсобными помещениями.

1 этаж: нежилые помещения - офисы. В составе офисов запроектированы рабочие кабинеты, вспомогательные помещения, санузлы, комнаты приема пищи, оборудованные бытовой техникой, инвентарные, серверные.

Высота этажа – 3,6м.

Подземный гараж на отметке – 3,000 на 35 машиномест манежного хранения.

Конструктивная схема здания – полный монолитный железобетонный каркас.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 600мм.

Наружные стены – трехслойные, керамический пустотелый кирпич 250мм, утеплитель 150мм, лицевой кирпич – 120мм.

Перекрытия - монолитные железобетонные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные.

Перегородки - пазогребневые и кирпичные.

Кровля – рулонная из изопласта и изоэласта.

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

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

Количество этажей – 8.

Общий строительный объем здания – 54498,5 куб.м, в т.ч.

ниже отметки 0,000 - 5490 куб.м.

выше отметки 0,000 – 49008,5 куб.м.

Площадь офисов - 1236 кв.м

Общая площадь квартир – 8904 кв.м.

Жилая площадь квартир - 4560 кв.м.

Общая площадь подземного гаража - 1480 кв.м

Площадь застройки – 1635,3 кв.м.

**Количество и состав 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 96 жилых квартиры, в том числе:**

1- комнатных - 40 квартир,

2- комнатных - 48 квартир,

3- комнатных - 8 квартиры,

Высота жилых этажей – 3,0м.

**1 этаж: нежилые помещения - Высота этажа – 3,6м.**

**Подземный гараж на отметке – 3,000 на 36 машиномест манежного хранения, общей площадью 1480 кв.м, высота этажа 2,6м.**

Квартиры, офисные помещения и подземный гараж вводятся в эксплуатацию с выполнением следующих работ:

- установка оконных пластиковых блоков с двухкамерными стеклопакетами без подоконных досок (без оконных откосов)
- остекление балконов и лоджий однокамерными пластиковыми оконными блоками
- установка входных дверей в квартиры
- монтаж системы отопления
- подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру
- устройство закладных для ввода слаботочных сетей в квартиру
- 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 стояков газоснабжения (газовые плиты не устанавливаются)
- выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции.
- установка отдельного внутриквартирного пожарного датчика в объеме проекта
- подземный гараж: отделочные и специальные работы в объеме проекта.

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

Первый этаж: офисы.

Цокольный этаж: подземный гараж.

**Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства**

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 многоквартирного жилого дома в эксплуатацию**

31 декабря 2016 года

**Организации, участвующие в приемке многоквартирного жилого дома**

Представители:

- Застройщика ЗАО «Соцпромстрой»
- Технический заказчик ЗАО «Соцпромстрой»
- Заказчика ЗАО «Соцпромстрой»
- Органа исполнительной власти (Администрации сельского поселения Успенское и Администрации Одинцовского муниципального района)
- Генерального подрядчика (подрядчика) ООО «РЕМЕКС»
- Генерального проектировщика (проектировщика) ЗАО «Соцпромстрой»
- Эксплуатирующей организации (ТСЖ, ГСК)
- Инспекции Госархстройнадзора.

**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 многоквартирного дома**

580,0 млн.рублей.

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

Закрытое акционерное общество «Социальное и промышленное строительство», Общество с ограниченной ответственностью «Вектор СКБ».

**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 дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве**

Отсутствуют.

**Генеральный директор ЗАО «Соцпромстрой»**

**Сайт:** [www.spstroy.ru](http://www.spstroy.ru)

**Адрес эл. почты:** [office@spstroy.ru](mailto:office@spstroy.ru)



**М.М. Панов**