

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 апреля 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
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 октября 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 31.03.2015 г.

Прибыль: 0,516 млн. рублей

Краткосрочные обязательства:

- по кредиторской задолженности – 791,427 млн. руб.,
- по дебиторской задолженности – 485,649 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

Адрес эл. почты: office@spstroy.ru



М.М. Панов