

## 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

30 октября 2015 г.

### Информация о застройщике

<b>Фирменное наименование и местонахождение</b>	Закрытое акционерное общество «Социальное и промышленное строительство» сокращенно: ЗАО «Соцпромстрой» Московская область, г.Одинцово, ул. Старое Яскино д.75 «А»
<b>Юридический адрес</b>	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Старое Яскино, д. 75 «А»
<b>Фактический адрес</b>	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Старое Яскино, д. 75 «А»
<b>Почтовый адрес</b>	143003, Московская область, г. Одинцово, а/я 59
<b>Сайт</b>	<a href="http://www.spstroy.ru">www.spstroy.ru</a>
<b>Адрес электронной почты</b>	<a href="mailto:office@spstroy.ru">office@spstroy.ru</a>
<b>Телефон / факс</b>	8 (495) 981-35-25, 599-40-09
<b>Режим работы</b>	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	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
<b>Сведения об акционере</b>	Панова Эльвира Владимировна – 100 % акций
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. Вторая очередь строительства Одинцовского гуманитарного университета, планируемый срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2011 года.</li><li>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.</li><li>6. Храмовый комплекс «Катынь», планируемый срок ввода в эксплуатацию июль 2011 года.</li><li>7. Инженерно-технические коммуникации в п.Сколково Одинцовского района, срок ввода в эксплуатацию по плану - декабрь 2010 года, фактически введен в декабре 2010 года.</li><li>8. Школа в п. Заречье Одинцовского района, планируемый срок ввода в</li></ol>

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 30.09.2015 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 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 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 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 90,64м<sup>2</sup>;
- на 3 этаже - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 42,69; 63,10; 70,33; 89,60м<sup>2</sup>;
- на 4 -11 этажах - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 45,41; 68,32; 73,06; 91,43м<sup>2</sup>;
- на 12 -15 этажах - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 45,41; 68,45; 72,73; 91,15м<sup>2</sup>.
- на 16 этаже одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 46,48; 70,37; 72,73; 91,15м<sup>2</sup>.
- на 17 -18 этажах - одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 46,48; 71,23; 72,73; 91,15м<sup>2</sup>,
- на 19 этаже одна 1-комнатная, две 2-комнатные, одна 3-комнатная квартиры с площадью квартир соответственно: 46,48; 71,15; 71,83; 91,15м<sup>2</sup>.

В секции 1- 2:

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

В секции 1-3:

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

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 санузлы;
- 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](http://www.spstroy.ru)  
Адрес эл. почты: [office@spstroy.ru](mailto:office@spstroy.ru)



М.М. Панов