

**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:

28 апреля 2017 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>	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» (малозэтажные 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-066-1035006450775-07 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 – 214 059 млн. руб.

### **Информация о проекте строительства**

**Цель проекта строительства**

Строительство первой очереди (4-е секции) восьмиэтажного 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».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-2-0307-16 от 23.12.2016 г., выдано ООО «Экспертстройинжиниринг» (Свидетельство №RA.RU.610756)

**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 30.06.2017 г.

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

Земельный участок, находящийся в государственная собственность, общей площадью 2700 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 № 6509 от 21.04.2016 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;
- устройство спортивной и детской площадок;
- асфальтирование дорог;
- 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 121 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 36 машиномест манежного хранения.

Конструктивная схема здания – полный монолитный железобетонный каркас.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 600мм.

Наружные стены – двухслойные, полистиролбетонные блоки толщиной 375мм. керамический пустотелый лицевой кирпич – 120мм.

Перекрытия - монолитные железобетонные плиты.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Перегородки - пазогребневые и кирпичные.

Кровля – рулонная.

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

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

Количество этажей – 8.

Общий строительный объем здания – 54687,1 куб.м, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 6884,7 куб.м.

Площадь офисов - 1374 кв.м.

Общая площадь здания – 13160,9 кв.м.

Общая площадь квартир – 8493,4 кв.м.

Жилая площадь квартир – 3782,1 кв.м.

Общая площадь подземного гаража - 1650 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 121 жилых квартиры, в том числе:**

Студия – 9 квартир,

1- комнатных - 51 квартир,

2- комнатных - 47 квартир,

3- комнатных - 14 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 1650,17 кв.м, высота этажа 2,6 – 3,8 м.**

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 без установки электроплит.
- устройство закладных для ввода слаботочных сетей в квартиру
- выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узлов учёта с их 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.
- 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 находиться 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  
- Минстроя Московской области.

**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 «РЕМЕКС».

**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**  
