

## Проектная декларация

на строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, город Голицыно, бульвар Генерала Ремезова.

16 декабря 2013г.

### 1. Информация о застройщике

- |      |  |   |
|------|--|---|
| 1.1. | Наименование полное, сокращенное                     | Открытое акционерное общество «Абрис-СИ»,<br>ОАО «Абрис-СИ»   |
| 1.2. | Место регистрации                                    | 143040, Московская область, Одинцовский р-н, г. Голицыно, бульвар Генерала Ремезова, д. 10<br><br>Фактическое местонахождение 105064 г. Москва, ул. Казакова, дом 13.   |
| 1.3. | Режим работы застройщика, контактная информация      | Рабочие дни: понедельник- пятница 9:00-18:00<br>Суббота, воскресенье - выходные дни.<br>Работа офиса продаж: ежедневно 10:00 – 20:00<br>тел. (499) 940-99-78  |
| 1.4. | Информация о государственной регистрации застройщика | В ЕГРЮЛ запись внесена 05.02.2003г. за основным государственным номером 1035006454856. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 50 №004882511, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 50 № 009811462 от 03.05.2007 г. |

Физические лица, граждане Российской Федерации:

- 1.5. Информация об учредителях (акционерах) застройщика
- 50 % голосующих акций общества - Бирюков Константин Иванович;
- 50 % голосующих акций общества – Левитин Вячеслав Леонидович.
- 1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
- г. Балашиха, Московская область, микрорайон №22 корп. 15. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2006г. Введен в эксплуатацию 29.12.2006г.
- г. Балашиха, Московская область, микрорайон №22 корп. 17. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2006г. Введен в эксплуатацию 29.12.2006г.
- г. Балашиха, Московская область, микрорайон №22 корп. 19. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2006г. Введен в эксплуатацию 29.12.2006г.
- 1.7. Информация о видах лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию
- Свидетельство № СРО-184.4-2009-5032010681-С-121 от 21.12.2011г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- 1.8. Информация о величине собственных денежных средств
- По состоянию на 30.09.2013 величина собственных денежных средств 2 239 тыс. руб.
- 1.8.1. Информация о финансовом результате текущего года
- По состоянию на 30.09.2013 чистая прибыль 288 тыс. руб.
- 1.8.2. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
- По состоянию на 30.09.2013 кредиторская задолженность 113 140 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства 17-этажного, 8-ми секционного, 496-квартирного жилого дома, с нежилыми помещениями в первом этаже и объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, бульвар Генерала Ремизова.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 16.11.2007 года Окончание: 30.06.2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной вневедомственной экспертизы ГУ МО «Мособлэкспертиза» №Э-3-041-2006 от 21 февраля 2006г. И письмо Государственной вневедомственной экспертизы ГУ МО «Мособлэкспертиза» от 08.11.2006 г № 3651
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство объекта № RU 50511000-228 от 15.11.2007 года, действие которого продлено до 30 июня 2014 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 23.08.2007 г. №2293; Договор аренды земельного участка № 1959 от 03.09.2007 г., зарегистрированного 25.10.2007 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, регистрационный округ 50, номер регистрации 50-50-20/112/2007-195
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Российская Федерация;

Земельный участок площадью 0,65 га , с кадастровым номером 50:20:0071004:0163, относящийся по категории к землям поселений, расположен в северной части г. Голицыно, Одинцовского района, Московской области и граничит:

2.8. Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией

с севера - с Молодежным проездом;

с востока - с территорией средней общеобразовательной школой №2;

с юго-востока-с многоэтажной жилой застройкой;

с юго-запада- с индивидуальной жилой застройкой;

с запада-с малоэтажной жилой застройкой.

Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, площадки) - 12897 кв.м.

Площадь зеленых насаждений - 9268 кв.м.

• Гаражи и автостоянки - 91 машиноместо, общей площадью 1638 кв.м.

2.9. Информация об элементах благоустройства

Детская площадка –1110 кв.м.

Площадка для отдыха взрослых – 185кв.м.

Спортивная площадка – 370 кв.м.

Две площадки для установки мусоросборников – 82,50 кв.м.

Хозяйственная площадка – 450 кв.м.

Малые формы архитектуры и переносное оборудование.

2.10.

Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома

Строящийся 17-этажного, 8-ми секционного, 496-квартирный жилой дом расположен на земельном участке по адресу: Московская область, Одинцовский район, город Голицыно, бульвар Генерала Ремизова, в границах предусмотренных Проектом планировки северной части г. Голицыно, утвержденного Постановлением Главы Одинцовского района Московской области № 2985 от 14.10.2005 года и в границах определенных балансом территорий по Проекту застройки жилого квартала, утвержденного Постановлением Руководителя Администрации Одинцовского муниципального района № 838 от 12.04.2006 года

2.11

Описание строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

17-этажный, 8-ми секционный, 496-квартирный жилой дом серии 111 М, Г-образной формы. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая с несущими поперечными и продольными внутренними и наружными (торцевыми) стенами (базовая серия крупнопанельных домов – 111М), наружные стены дома облицованы лицевым кирпичом 3-х цветов в единой гамме жилого комплекса. Первый этаж нежилой без конкретной технологии (предназначен для размещения объектов соцкультбыта).

В секциях №1;2;3;4;5;7;8 – со 2-го по 17-й этажи располагаются одна-, двухкомнатные типовые квартиры. В секции №6 – со 2-го по 17-й этажи располагаются двух-, трехкомнатные типовые квартиры. Высота жилого этажа от пола до пола – 2,8м. Техническое подполье (Н=2,6м), чердак (Н=2,5м) над которым размещаются технические помещения лифтовых отделений. В каждой секции предусмотрено два лифта, пассажирский и грузовой (грузоподъемностью 400 кг и 630 кг), все квартиры имеют остекленную лоджию. На первом этаже размещены: Входные группы жилой части здания и электрощитовая. Общий строительный объем -133047,97 куб.м. Общая площадь квартир -30130,96 кв.м. Общая площадь нежилых помещений 1 этажа - 1326,81 кв.м. Техническое подполье и чердак в площадь здания не включено, согласно СНИП 2.08.01-89\*. Класс ответственности зданий-II, степень огнестойкости-II. Инженерное обеспечение здания: централизованное тепло- и водоснабжение, в том числе горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение, радиофикация, слаботочные устройства и система кабельного телевидения, диспетчеризация, система противодымной защиты, лифты, мусоропровод.

2.12

Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией

Общая площадь квартир в жилом доме - 30130,96 кв.м.

Число квартир в жилом доме - 496 штук,

В том числе:

Однокомнатных квартир общ. площадью 51,27 кв.м. - 56 шт.;

Однокомнатных квартир общ. площадью 51,61 кв.м. - 168 шт.;

Двухкомнатных квартир общ. площадью 65,70 кв.м. - 56 шт.;

Двухкомнатных квартир общ. площадью 66,04 кв.м. - 168 шт.;

Двухкомнатных квартир общ. площадью 67,73 кв.м. - 4 шт.;

Двухкомнатных квартир общ. площадью 68,07 кв.м. - 12 шт.;

Двухкомнатных квартир общ. площадью 74,38 кв.м. - 4 шт.;

Двухкомнатных квартир общ. площадью 74,72 кв.м. - 12 шт.;

Трехкомнатных квартир общ. площадью 95,59 кв.м. - 4 шт.;

Трехкомнатных квартир общ. площадью 95,93 кв.м. - 12 шт.

Общая площадь нежилых помещений первого этажа (кроме входной группы 1-го этажа жилья) – 1392,63 кв.м. Общее число нежилых помещений первого этажа (кроме входной группы 1-го этажа жилья) – 100 шт., общ. площадью от 1,13 кв.м. до 35,32 кв.м. Общая площадь помещений общего пользования жилой части(включая коридоры, лестничные клетки и входную группу 1-го этажа жилья) – 6176,52 кв.м., в том числе: общая площадь электрощитовых – 55,0 кв.м.; общая площадь помещений бытового назначения – 100.45 кв.м.; а также колясочные, помещения вахтеров, помещения дежурного слесаря-сантехника и ТСЖ, диспетчерская, комната телевизионного оборудования, освещенные входы в нежилую часть дома - со двора.

2.13.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Функциональное назначение нежилых помещений 1 этажа (кроме входной группы 1-го этажа жилья общей площадью 1392,63 кв.м.) – для социально-бытовых нужд микрорайона г. Голицыно.
		подъездные холлы;
		колясочные;
		мусоропровод;
		помещение вахтера;
		помещение дежурного слесаря-сантехника;
		инвентарная комната;
		помещение пункта диспетчеризации;
2.14.	Состав общего имущества в много- квартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>помещение узла ТВ;</p> <p>вестибюли и лифтовые холлы;</p> <p>лестничные клетки</p> <p>межквартирные лестничные площадки;</p> <p>крыльца и пандусы;</p> <p>машинные отделения лифта</p> <p>лифты;</p> <p>лифтовые и иные шахты;</p> <p>коридоры, тамбуры;</p> <p>вентиляционные камеры;</p> <p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме;</p>

земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства (по решению администрации г. Голицыно)

2.15. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома 30.06.2014 года

2.16. Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке строящегося многоквартирного дома

Администрация Одинцовского муниципального района, Главное управление государственного надзора Московской области

2.17. Информация о планируемой стоимости строительства объекта

1 228 313 784 (Один миллиард двести двадцат восемь миллилонов триста тринадцать тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля

2.18. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Риск несвоевременного внесения денежных средств участниками долевого строительства - добровольное страхование осуществляется на основании Федерального закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Закон об участии в долевом строительстве» путем указания в Договоре долевого участия пункта об ответственности сторон в случае нарушения сроков по внесению денежных средств; риск не выполнения генеральным подрядчиком графика производства работ - добровольное страхование осуществляется на основании Гражданского кодекса РФ путем указания в Договоре генерального подряда пункта об ответственности сторон в случае неисполнения обязательств по договору; риск изменения банковских процентных ставок, и ужесточения условий выдачи кредитов, при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования проекта – добровольное страхование данного риска не осуществляется.

2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «ВСИ Капитал». Субподрядчики: ООО «СитиПроект», ООО «СпецСтрой», ООО «ПС Технологии».
2.20.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств ОАО «Абрис-СИ» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) жилого дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ОАО «Абрис-СИ» по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</li> <li>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</li> </ol>
2.21	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договора долевого участия в строительстве.

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

2.21 Договора долевого участия в строительстве.

Проектная декларация размещена с 17.11.2008г. В информационно-телекоммуникационной сети общего пользования.

Интернет на сайте застройщика: [www.abrisi.ru](http://www.abrisi.ru)

Правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, оригинал Проектной декларации находится в офисе ОАО «Абрис-СИ» по адресу: г. Москва, ул. Казакова, дом 13.

Генеральный директор

В.В. Близнюк