

Закрытое акционерное общество «Стройпромавтоматика»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ЗАО «Стройпромавтоматика»



А.В. Голицын

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта: «Жилой дом серии И-155 Мм с первым нежилым этажом» с объектами инженерного обеспечения по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, мкр. №2,3, к. 13».

г. Звенигород

"08" декабря 2016 года

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Закрытое акционерное общество "Стройпромавтоматика"
	Фирменное наименование	ЗАО "Стройпромавтоматика"
	Место регистрации	143180, Московская область, город Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 15, помещение 1.
	Фактическое местонахождение	115280 г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19, а/я 127
	Режим работы застройщика, контактная информация	С 09-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. (499) 995-04-38 тел/факс (499) 995-04-39 Телефон отдела продаж: +7 (495) 734-99-24
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	1.Свидетельство МРП № 001.355.315 от 25 мая 1998г., выдано 20.07.1998г. 18.12.2000 г. изменен юридический адрес, о чем внесена запись 22.05.2001г. 2.Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 007191242, основной государственный регистрационный номер № 1027739678240. Дата внесения записи 03 декабря 2002г. 3.Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 23.07.2014 серия 50 № 013537761
1.3.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	- Голицын Александр Владимирович - 100 % акций
1.4.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоквартирный 15-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, по адресу: МО, г. Звенигород, мкр. 3, район "Восточный", вл.7. Срок ввода по проекту – 18.05.2013г. Фактический срок ввода – 27.02.2013г.</li> <li>- Многоквартирный 14-ти этажный жилой дом,</li> </ul>

	предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>расположенный по адресу: Московская область г. Звенигород, микрорайон «Поселок санатория «Звенигород», корпус 8. Срок ввода по проекту – 25.01.2014г. Фактический срок ввода – 27.02.2014г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Многосекционный жилой дом с подземной автостоянкой расположенный по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Чехова, ул. Почтовая. Срок ввода по проекту – 30.07.2014г. Фактический срок ввода – 26.11.2013г.</li> <li>- Производственно-складская база (1-й этап строительства, 1-й пусковой комплекс) по адресу: Московская область, г.Звенигород, станция Звенигород, уч.№1, уч.№1А, уч.№2, уч.№3, уч.№3А, уч.№4А, уч.№5А. Срок ввода по проекту – 14.05.2016г. Фактический срок ввода – 18.11.2014г.</li> <li>- Энергетический центр по адресу: Московская область, г.Звенигород, переулок Чайковского. Срок ввода по проекту – 10.03.2017г. Фактический срок ввода (1 пусковой комплекс: пиковая котельная) – 31.12.2014г.</li> <li>- Жилой комплекс с объектами инженерного обеспечения по адресу: МО, г. Звенигород, проезд Ветеранов, д.10, корпуса №№1,2,3,4, строения №№5,6. Срок ввода по проекту – 23.08.2017г. Фактический срок ввода – 24.08.2015г.</li> </ul>
1.5.	Информация о членстве в СРО	<p>- Свидетельство о членстве в Ассоциации Саморегулируемой организации в области проектирования «ПРОЕКТ», СД-0571-12082011-П-7705199395-5, начало действия с 24 марта 2016г., Свидетельство выдано взамен ранее выданного 11 сентября 2014г. № СД-0571-12082011-П-7705199395-4. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>- Свидетельство о членстве в Ассоциации Саморегулируемой организации в области строительства «Центрстройэкспертиза-статус», СД-0497-03022010-7705199395-7, начало действия с 31 марта 2016г., Свидетельство выдано взамен ранее выданного 24 марта 2016г. № СД-0497-03022010-7705199395-6. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года	Прибыль составляет 18 130 тыс. рублей.
1.7.	Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность составляет 2240916 тыс. рублей. Дебиторская задолженность составляет 1905518 тыс. рублей.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома серии И-155Мм с первым нежилым этажом с объектами инженерного обеспечения по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, мкрн.№2,3, к.13.
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках его реализации	<p>Основной этап: производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p> <p><b>Начало этапа:</b> ноябрь 2015г. (застройщик Акционерное общество «Строительное управление №155») дата оформления на ЗАО «Стройпромавтоматика» Разрешения на строительство Объекта – 15.08.2016г.</p> <p><b>Окончание этапа:</b> дата окончания строительных работ на Объекте 01.10.2019г.</p>

2.3.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0825-13 от 06.12.13г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU50-45-470-2015 от 05 ноября 2015г.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельные участки, в том числе о реквизитах правоустанавливающих документов на земельные участки, о кадастровых номерах и площадях земельных участков, предоставленных для строительства (создания) многоквартирного дома.	ЗАО «Стройпромавтоматика» является арендатором: -земельного участка общей площадью 40 049 кв.м., с кадастровым номером 50:49:0010110:1341 по адресу: Московская область, г.Звенигород на основании договора аренды земельных участков б/н от 27.06.2016г. (номер государственной регистрации 50-50/049-50/049/008/2016-4990/1, дата государственной регистрации 28.07.2016г. и акта приёма передачи от 09.08.2016г. земельных участков по договору аренды земельных участков от 27.06.2016г.;
2.6.	Информация о собственниках земельных участков	Собственником земельного участка площадью 40 049 кв.м., с кадастровым номером 50:49:0010110:1341 по адресу: Московская область, г.Звенигород является Акционерное общество «Строительное управление №155».
2.7.	Информация о месторасположении строящегося жилого дома	Строящийся жилой дом расположен в городе Звенигород, Московской области на земельном участке, который в границах градостроительного плана ограничен: с севера – территорией проектируемой общеобразовательной школы; с востока, запада и юга – территорией проектируемой жилой застройки. <b>Описание жилого дома:</b> 14-этажный жилой дом с тех.чердаком, тех.подпольем и нежилым этажом из изделий серии И-155Мм Здание прямоугольной формы, трёхсекционное. Включает в себя: -тех.подполье; -первый этаж – нежилые помещения; -жилые этажи со 2 по 14; -тех.чердак
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройством территории, на придомовой территории жилого дома предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Проектом предусмотрено устройство площадок для игр детей площадью 1489 кв.м. и площадки для отдыха взрослых площадью 264,0 кв.м. в соответствии с расчётными нормативными требованиями. На придомовой территории запроектированы спортивные площадки. Недостаток требуемых по расчёту площадок для занятий спортом площадью компенсируется расположенными в нормативном радиусе доступности спортивными сооружениями в Д.С. «Звезда» и «Академии дзюдо». Площадка для хозяйственных целей жилого дома запроектирована площадью 49,0 кв.м. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой. Конструкции дорожных покрытий запроектированы с учётом рекомендациями альбома ГУП «Мосинжпроект» СК 6101-2010. Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары и площадки для отдыха взрослых запроектированы с покрытием из бетонной плитки. Площадки для игр детей – со специальным синтетическим

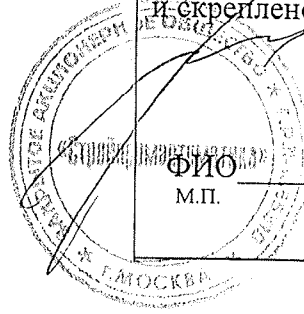
		<p>покрытием; покрытие отмостки – из асфальтобетона. Конструкции проездов запроектированы на нагрузку от пожарной техники. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников. Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром БР 100.30.15 на высоту 15 см, тротуар отделяется от газона бетонным бордюром БР 100.20.8, уложенным в уровне сопрягаемых поверхностей. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,04 м.</p>
2.9.	<p>Информация о количестве самостоятельных частей (квартир) в жилом доме, иных объектов недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей.</p>	<p>Количество квартир в жилом доме – 208 шт., общей площадью 10 267,4 кв.м  Состав квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатные – 104 шт. Площадь квартир 38 кв.м.</li> <li>• двухкомнатные – 78 шт. Площадь квартир 56,5-56,6 кв.м.</li> <li>• трёхкомнатные – 26 шт. Площадь квартир 73,3 кв.м.</li> </ul> <p>Общая площадь нежилых помещений в жилом комплексе – 698,8 кв.м.  Количество нежилых помещений: 40 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения общественного назначения – 34 шт. Площадь 647,6 кв.м;</li> <li>• электрощитовые (для жил.) – 2 шт. Площадь 14,8 кв.м.</li> <li>• электрощитовые (для нежил.) – 2 шт. Площадь 14,8 кв.м.</li> <li>• помещения СС – 2 шт. Площадь 21,6 кв.м.</li> </ul> <p>14-этажный четырёхсекционный жилой дом серии И-155 Мм со встроенными на первом этаже помещениями без конкретной технологии.  Фундамент – монолитная железобетонная плита.  Серия И-155Мм выполнена из сборных железобетонных изделий.  Здание – крупнопанельное, бескаркасное.  Конструктивная схема здания – перекрёстно-стенная.  Дом оборудован лифтами грузоподъёмностью 400 кг и 1000 кг.</p> <p><b>1. Места общего пользования:</b>  Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Лестничным клеткам;</li> <li>- Лифтовым холлам и рекреациям по этажам;</li> <li>- Вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;</li> <li>- Техподпольям;</li> <li>- Чердачным помещениям;</li> <li>- Крыше;</li> <li>- Шахтам лифтов и приямкам;</li> <li>- Помещениям машинных отделений лифтов;</li> <li>- Помещениям электрощитовых, ОДС, пультовых и прочим спецпомещениям;</li> </ul> <p><b>2. Квартиры:</b>  Внутренние межкомнатные перегородки не выполняются, за исключением стен из ж/б панелей предусмотренных проектом.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выполняется установка входных дверных блоков;</li> <li>- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;</li> <li>- Подоконные доски не устанавливаются;</li> <li>- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются п.5.1 (по разъяснению МНИИТЭП – под выравнивающей стяжкой понимается весь объем цементно-песчаной и полимерцементной стяжки);</li> <li>- Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля и др.) не устанавливается;</li> <li>- Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;</li> <li>- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений;</li> </ul>

		<p>- Нумерация квартир выполняется.</p> <p><b>3. Электромонтажные работы и слаботочные системы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Электромонтажные работы выполняются на 1 этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков в квартире для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;</li> <li>- Электроплиты не устанавливаются;</li> <li>- Радио не выполняется;</li> <li>- Телевидение, телефонизация и домофония - выполняется в объеме проекта до этажного распределительного щита без ввода в квартиру;</li> <li>- Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта.</li> <li>- Приборы учета электрической энергии устанавливаются.</li> </ul> <p><b>4. Сантехнические работы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Система отопления выполняется в объеме проекта. Приобретение, установка и эксплуатация приборов индивидуального учета тепловой энергии осуществляются собственником помещения;</li> <li>- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, душевые кабины, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками;</li> <li>- Противопожарный водопровод;</li> <li>- Сантехоборудование (ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются;</li> <li>- В ванной комнате предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов. Работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений;</li> <li>- Приобретение, установка и эксплуатация приборов индивидуального учета горячей и холодной воды осуществляется собственником помещения;</li> <li>- Общедомовые приборы учета горячей и холодной воды устанавливаются до проведения приемочной комиссии 1-го этапа;</li> <li>- Фекальная канализация. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения приборов выполняются собственниками помещений;</li> <li>- Для сдачи систем «на эффект» эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.</li> </ul> <p><b>5. Лифтовое оборудование:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в объеме проекта до получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</li> </ul>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	<p>В состав общего имущества жилого дома не входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые помещения: квартиры общей площадью 10 267,4 кв.м. (208 штук).</li> <li>- нежилые помещения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения общественного назначения – 34 шт. Площадь 647,6 кв.м;</li> <li>• электрощитовые (для нежил.) – 2 шт. Площадь 14,8 кв.м.</li> </ul> </li> </ul>
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме и (или ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	Лестнично-лифтовые узлы с лифтовым холлом, тамбуры, системы инженерного обеспечения здания, технические помещения.

	долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – I квартал.2020г. С 01.01. 2015г. органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию является Министерство строительного комплекса Московской области.
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства	Ориентировочный размер инвестиций в строительство Объекта составляет 346 411 729 рублей.
2.15	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	- <b>Проектная организация:</b> ООО «Отдел капитального строительства строительного управления №155 (ИНН 7736211074, КПП » 773601001). Адрес (место нахождения) : 117461, город Москва, улица Каховка, дом 20-А. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30 июля 2012 года № 0070.02-2009-77362110074-П-022, выданное Решением Правления НП «Объединение нижегородских проектировщиков», протокол от 30 июля 2012 года №125.  - <b>Технический заказчик, генеральный подрядчик:</b> ЗАО "Стройпромавтоматика" (ИНН 7705199395, КПП 501501001). Адрес (место нахождения) : 143180, Московская область, город Звенигород, район Восточный, микрорайон 3, дом 15, помещение 1. Свидетельство о членстве в Ассоциации Саморегулируемой организации в области строительства «Центрстройэкспертиза-статус», СД-0497-03022010-7705199395-7, начало действия с 31 марта 2016г., Свидетельство выдано взамен ранее выданного 24 марта 2016г. № СД-0497-03022010-7705199395-6.Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
2.16.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика по передаче жилого помещения Участнику по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путём заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее

		<p>исполнение обязательств по передаче жилого помещения в отношении каждого участника долевого строительства по генеральному договору серия №ГОЗ-47-2838/16 от 08.12.2016г. со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», имеющая лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным пп 2 п.1 ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Реквизиты страховщика:  Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»  390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29  ОГРН 1027739329188  ИНН 7743014574  КПП 623401001  р/с 40701810100260000170 ПАО БАНК ВТБ  к/с 30101810700000000187  БИК 044525187</p>
2.17	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Застройщик не заключал иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома серии И-155Мм с первым нежилым этажом по адресу: Московская область, г. Звенигород, район Восточный, мкр. №2,3, к..13.</p>

Всего прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью 7 листо.



Ф.И.О.  
М.П.

Толкачев А.В.  
подпись