

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Закрытого акционерного общества «Стройспецмонтаж»
на строительство первой очереди группы многоэтажных жилых домов на земельном участке по адресу:
Московская область, город Электрогорск, ул. Ухтомского

1. Информация о застройщике

Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Стройспецмонтаж»
Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «Стройспецмонтаж»
Место нахождения застройщика	119361 г. Москва, ул. Покрышкина, д.5
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 Суббота и воскресенье – выходные.
Государственная регистрация	Закрытое акционерное общество «Стройспецмонтаж» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 24.12.2001г., Свидетельство о государственной регистрации серия 77 №011073988. Запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1023301284456 ИНН 3327324697 КПП 772901001
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в общем собрании акционеров	1. Анесян Паркев Агванович, обладает 70% голосов на общем собрании акционеров; 2. Испирян Светлана Мясникова - обладает 30% голосов на общем собрании акционеров.
Банковские реквизиты	Расчетный счет: 40702810600020000028 в ООО КБ «Профит Банк» г. Москвы Корр. счет: 30101810000000000330 БИК: 044579330

2. Закрытое акционерное общество «Стройспецмонтаж» ранее принимало участие в строительстве:

- Административно-торгового центра в городе Владимире по ул. Студеная гора д.14;
- Общественного делового центра в городе Владимире по ул. Сосинская д.1 «А».

3. Виды лицензируемой деятельности.

ЗАО «Стройспецмонтаж» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.

4. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности 2009 года.

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	руб.	162 867 000 рубля
Финансовый результат (прибыль)	руб.	162 000 рубля

5. Информация о проекте строительства

	Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
Цель проекта, этапы.	производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей г. Электрогорск Этапы: разработка проекта, оформление прав на земельный участок, получение разрешения на строительство, строительство, ввод в эксплуатацию.
Сроки: Начало строительства	II квартал 2010 года
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	IV квартал 2011 года
Государственная экспертиза проектной документации	По результатам государственной экспертизы получено положительное заключение проекта №50-1-4-0210-10 от 26 марта 2010 года.

6. Разрешение на строительство (в редакции от «27» апреля 2010г.)

Объект строительства	№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия разрешения	Орган, выдавший разрешение на строительство
1 очередь строительства группы многоэтажных жилых домов по ул. Ухтомской в г. Электрогорск	RU50320000-04	27.04.2010 г.	До 27.10.2011 г.	Администрация городского округа Электрогорск

7. Права на земельный участок

Застройщику предоставлены для строительства многоэтажных жилых домов по адресу Московская область, г. Электрогорск

Земельный участок общей площадью 4470 кв.м. с кадастровым № 50:17:001 14 01:0060 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация городского округа Электрогорск Московской области.	Договор аренды земельного участка №269 от 14.06.2007г., зарегистрированный 30.11.2007г. Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области №50-50-17/024/2007-217
Земельный участок общей площадью 4800 кв.м. с кадастровым № 50:17:001 14 01:0059 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация городского округа Электрогорск Московской области.	Договор аренды земельного участка №270 от 14.06.2007г., зарегистрированный 30.11.2007г. Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области №50-50-17/024/2007-218
Земельный участок общей площадью 2470 кв.м. с кадастровым № 50:17:001 14 01:0058 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация городского округа Электрогорск Московской области.	Договор аренды земельного участка №271 от 14.06.2007г., зарегистрированный 30.11.2007г. Управлением федеральной регистрационной службы по Московской области №50-50-17/024/2007-269

Генеральный план – разработан на основании проекта планировки квартала по ул. Горького и ул. Ухтомского в г. Электрогорске, согласованного Главархитектурой Московской области протоколом №22 от 05.06.2007 года и утвержденного Постановлением Главы города Электрoгoрск Московской области от 06.07.2007 года №543.

Выезд на проектируемую территорию осуществляется с улиц Горького и Ухтомского.

Генеральным планом предусмотрено размещение 9-ти секционного 7-9 этажного жилого дома (поз.3,4,11,5,7 по ГП) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (поз. 8,10 по ГП), ЦТП, ВНС, РТП.

Движение пожарной техники по круговому проезду с твердым покрытием шириной 6,0- метров.

Здание имеет форму каре и образует внутридомовое пространство, на котором предусматривается размещение площадок различного назначения: детских, для отдыха взрослого населения, спортивных.

Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников вынесены за пределы дворовой территории в северную и южную часть участка. Запроектированы гостевые автостоянки на 41 машино-место, кроме того на территории, прилегающей к магазину на 13 машино-мест.

Дополнительные места постоянного хранения автотранспорта для жителей предусмотрены в существующей автостоянке на 155 мест с возможностью выделения - 90 машино-мест.

Площадка для выгула собак запроектирована в составе проекта планировки вне границ участка.

Свободная от застройки территория благоустраивается и озеленяется. Устанавливаются малые архитектурные формы.

Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части дорог в проектируемую сеть ливневой канализации с выпуском в существующую сеть ливневой канализации.

8. Местоположение, описание объекта.

Участок строительства жилого дома площадью 1,174 га расположен по улице Горького и Ухтомского и граничит с юга - территорией, выделенной под размещение автостоянки; с востока - с красной линией улицы Ухтомского; с севера – с красными линиями улицы Горького; с запада – с внутриквартальными проездами и границей участка. На площадке имеется древесно-кустарниковая растительность, подлежащая вырубке. Участок свободен от строений, теплотрасса, проходящая по участку, подлежит выносу. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории нет.

9. Состав объекта

Первой очереди строительства группы многоэтажных жилых домов по ул. Ухтомского в г. Электрогорске.								
Наименование и назначение	этаж	Количество квартир				Площадь м2		
		всего	1 ком	2 ком	3 ком	Застр.	Жил.	Общ.
		шт.				м 2	м 2	м 2
3-секционный кирпично-панельный жилой дом №3 по ГП	9	105	51	52	2	1033,36	2573,55	5303,22
1-секционный кирпично-панельный жилой дом №11 по ГП	9	36	18	18		358,54	858,87	1792,44
3-секционный кирпично-панельный жилой дом №4 по ГП	9	108	55	53		1033,36	2573,22	5439,22
Жилая кирпичная вставка №5 по ГП	7	21		14	7	118,50	916,65	1871,835
Жилая кирпичная вставка №7 по ГП	8	16		16		56,75	608,48	1236,0
итого		282	126	142	9	2600,5	7530,77	15642,715

9.1. Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, – офисные помещения.

9.2. Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности –лестницы, лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания.

9.3 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: IV квартал 2011 г.

Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. представители администрации г.Электрогорск, СЭС, Водоканала, Теплосети, Электросети, МЧС России по МО, экологических и природоохранных служб).

10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование застройщиком проекта строительства отсутствует.

Планируемая стоимость (сметная стоимость) объекта – 489 742,95 тыс. руб. (в ценах I кв. 2009г.)

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объектов недвижимости:

- Государственный строительный надзор.
- Администрация г.Электрогорска Московской области.
- Управление Архитектуры и градостроительства Электрогорска Московской Области.
- УГПС МЧС МО

12.Обязательства по договорам участия в долевом строительстве

обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства Объекта – отсутствуют. Привлечение денежных средств - в рамках договоров долевого участия.

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик - ЗАО «Строймонтаж».
Субподрядчик - ОАО «Трест «Шахтспецстрой»

Генеральный директор
ЗАО «Стройспецмонтаж»