

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Закрытого акционерного общества «Стройспецмонтаж» на строительство первой очереди группы  
многоэтажных жилых домов на земельном участке по адресу: Московская область, город Электрогорск,  
ул. Ухтомского (опубликованную 27.05.2010)

Московская область, г. Электрогорск

«27» марта 2015 года

1. После заголовка «Проектная декларация» слова «Закрытого акционерного общества «Стройспецмонтаж» на строительство первой очереди группы многоэтажных жилых домов на земельном участке по адресу: Московская область, город Электрогорск, ул. Ухтомского» заменить на слова «О проекте строительства объекта: Многоэтажные жилые дома по адресу: Московская область, город Электрогорск, ул. Ухтомского (поз. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11 по ГП) 1 очередь».

2. Пункты 1 – 4 Проектной декларации исключить и заменить разделом I «Информация о Застройщике» следующего содержания:

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1	Фирменное наименование Застройщика	Закрытое акционерное общество «Стройспецмонтаж», ЗАО «Стройспецмонтаж»
1.2.	Адрес местонахождения Застройщика	142784, город Москва, поселение Московский, деревня Румянцево, строение 2, офис 802В
1.3	Режим работы Застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 Суббота и воскресенье – выходные. Телефон: 8 (495) 240-51-14, 8 (800) 250-51-14 e-mail: stroika2010@mail.ru
1.4	Сведения о государственной регистрации Застройщика	ЗАО «Стройспецмонтаж» зарегистрировано Администрацией г. Владимира Владимирской области 24.12.2001, рег. номер № 8056. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Владимира внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1023301284456 от 24.08.2002. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 33 №001438102.
1.5	Свидетельство о постановке на налоговый учет	Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве 17 апреля 2014 года. Серия 77 №017599214 ИНН 3327324697 / КПП 775101001
1.6	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	1. Анесян Паркев Агванович - 70% акций (70% голосов на общем собрании акционеров); 2. Испирян Светлана Мясниковна - 30% акций (30% голосов на общем собрании акционеров)
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал	Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет до опубликования настоящей проектной декларации не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов



	участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	недвижимости.
1.8	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	ЗАО «Стройспецмонтаж» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию
1.9	Сведения об участии Застройщика в саморегулируемых организациях	ЗАО «Стройспецмонтаж» не состоит в СРО и не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ возможна только при членстве в СРО
1.10.	Финансовый результат текущего года:	Убыток - 5 000 рублей
1.10.1	Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации	14 676 000 рублей.
1.10.2	Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации	13 729 000 рублей
1.11.	Банковские реквизиты:	Расчетный счет: 40702810500460000348 в АО «СМП Банк» г. Москва; Корр. счет: 30101810300000000503 БИК: 044583503

3. Пункты 5 – 14 Проектной декларации исключить и заменить разделом II «Информация о проекте строительства» следующего содержания:

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1	Цели проекта строительства	Строительство первой очереди группы жилых домов (поз. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11 по ГП), всего 9 секций, жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей г. Электрогорск.
2.2	Этапы реализации проекта строительства:	Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; Оформление прав на земельный участок; Получение разрешения на строительство Объекта; Строительство Объекта; Ввод Объекта в эксплуатацию
2.3	Сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: II квартал 2010 года; Окончание строительства: поз. 3 по ГП - 15 декабря 2015 года, поз. 4, 5, 7, 8, 10, 11 по ГП - 15 декабря 2016 года
2.4	Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов)	По результатам государственной экспертизы получено положительное заключение проекта № 50-1-4-0210-10 от 26 марта 2010 года
2.5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № «RU 50320000» -«04», выдано 27.04.2010 года Администрацией городского округа Электрогорск

2.6	<p>Информация о земельном участке:</p> <p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются</p> <p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются</p> <p>Права застройщика на земельный участок подтверждаются</p>	<p>Застройщику предоставлены для строительства многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Электрогорск следующие земельные участки:</p> <p><b>1. Земельный участок общей площадью 4470 кв.м.</b> с кадастровым №50:17:001 14 01:0060 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация городского округа Электрогорск;  <i>Договором аренды земельного участка № 269 от 14.06.2007г., зарегистрированным 30.11.2007г. УФРС по Московской области № 50-50-17/024/2007-267.</i></p> <p><b>2. Земельный участок общей площадью 4800 кв.м.</b> с кадастровым № 50:17:001 14 01:0059 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация городского округа Электрогорск;  <i>Договором аренды земельного участка № 270 от 14.06.2007г., зарегистрированным 30.11.2007г. УФРС по Московской области № 50-50-17/024/2007-268.</i></p> <p><b>3. Земельный участок общей площадью 2470 кв.м.</b> с кадастровым № 50:17:001 14 01:0058 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация городского округа Электрогорск;  <i>Договором аренды земельного участка № 271 от 14.06.2007г., зарегистрированным 30.11.2007г. УФРС по Московской области № 50-50-17/024/2007-269.</i></p>
2.6.1	Элементы благоустройства	<p>Здание имеет форму каре и образует внутриворонное пространство, на котором предусматривается размещение площадок различного назначения: детских, для отдыха взрослого населения, спортивных. Свободная от застройки территория благоустраивается и озеленяется. Устанавливаются малые архитектурные формы.</p>
2.7	Местоположение объекта недвижимости и его описание	<p>Здание 9-ти этажного, 9-ти секционного жилого дома с подвалом и чердаком представляет собой неполное каре с индивидуальными кирпичными вставками (поз. № 5 и 7 по ГП) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (поз. 8, 10 по ГП), состоит из сблокированных позиций № 3, 4, 11 (по серии 90.0173.0182.23.87М) и РТП, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком;</li> <li>- перекрытия – внутренние поперечные и продольные сборные железобетонные панельные стены;</li> <li>- лестницы – сборные железобетонные толщиной 160мм;</li> <li>- стены наружные – слоистая кладка (кирпич силикатный, утеплитель);</li> <li>- кровля – рулонная из 2-х слоев «изопласта», толщиной 10мм, плоская с внутренним организованным водостоком;</li> <li>- окна – тройное остекление в переплетах их ПВХ по ГОСТ 11214-2003;</li> </ul>



		<p>-теплоснабжение, водоснабжение, канализация и электроснабжение от существующих инженерных коммуникаций;</p> <p>-слаботочные сети: телевидение, телефон, интернет.</p> <p>В каждой секции запроектированы пассажирские лифты с лифтовыми холлами, мусоропроводы на каждом этаже.</p> <p>Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников вынесены за пределы дворовой территории в северную и южную часть участка. Запроектированы гостевые стоянки на 41 машиноместо, кроме того на территории прилегающей к магазину на 13 машиномест. Дополнительные места постоянного хранения автотранспорта для жителей предусмотрены в существующей автостоянке на 155 машиномест.</p>
2.7.1	Территориальное расположение объекта	<p>Участок под строительство 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 дома.</p>
2.7.2	Объект включает в себя:	<p>Первая очередь строительства группы жилых домов (поз. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11 по ГП), всего 9 секций, количество квартир 286 шт., общей площадью квартир 15 706,84 кв.м., общей площадью жилых зданий 20 031,8 кв.м., строительный объем зданий 87 048,31 куб.м., в том числе подвал – 5 419,57 куб.м., общая площадь для кружковых занятий 343,05 кв.м., общая площадь магазина 1 470,85 кв.м.</p>
2.7.3	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:	<p>9-ти этажный 3-х секционный кирпично-панельный жилой дом № 3 по ГП,</p> <p>7-ми этажная кирпичная жилая вставка № 5 по ГП,</p> <p>2-х этажный кирпичный встроенно-пристроенный магазин № 8 по ГП,</p> <p>9-ти этажный 3-х секционный кирпично-панельный жилой дом № 4 по ГП,</p> <p>8-ми этажная кирпичная жилая вставка № 7 по ГП,</p> <p>1-но этажное кирпичное помещение общественных организаций № 10 по ГП,</p> <p>9-ти этажный односекционный кирпично-панельный жилой дом № 11 по ГП</p>
2.7.4	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>3-х секционный кирпично-панельный жилой дом <b>№ 3 по ГП</b>: этажность – 9 этажей, количество квартир всего – 105шт (из них: 1 комнатных – 51, 2-х комнатных – 52, 3-х комнатных -2);</p> <p>Общая площадь квартир – 5 369,63 кв.м.</p> <p>Жилая кирпичная вставка <b>№ 5 по ГП</b>: этажность – 7 этажей, количество квартир всего – 21шт (из них: 2-х комнатных – 14, 3-х комнатных – 7);</p> <p>Общая площадь квартир – 1 935,955 кв.м.</p> <p>3-х секционный кирпично-панельный жилой дом <b>№ 4 по ГП</b>: этажность – 9 этажей, количество квартир всего</p>



		<p>– 108шт (из них: 1 комнатных – 55, 2-х комнатных – 53);</p> <p>Общая площадь квартир – 5 439,22 кв.м.</p> <p>Жилая кирпичная вставка № 7 по ГП: этажность – 8этажей, количество квартир всего – 16шт (из них: 2-х комнатных – 16).</p> <p>Общая площадь квартир – 1 236,0 кв.м.</p> <p>1-но секционный кирпично-панельный жилой дом № 11 по ГП: этажность – 9 этажей, количество квартир всего – 36шт (из них: 1 комнатных – 18, 2-х комнатных – 18).</p> <p>Общая площадь квартир – 1 792,44 кв.м.</p>
2.7.5	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):	<p>Встроенно-пристроенное помещение магазина поз. № 8 по ГП - 2-х этажное здание с торговыми залами на первом этаже – 213, 94 кв.м., на втором этаже - 380,58 кв.м. Магазин запроектирован с двумя входами и двумя лестничными клетками для входа на второй этаж. Общая площадь магазина - .1 129,52 кв.м., торговая площадь – 594,52 кв.м.</p> <p>1-но этажное встроенно-пристроенное помещение поз. №10 по ГП запроектировано для общественной и кружковой работы жителей квартала. Главный вход в помещение осуществляется с ул. Ухтомского через крыльцо, оборудованное пандусом. Общая площадь – 343,05 кв.м.</p> <p>Входы в общественные помещения обособлены от входов в жилую часть.</p>
2.7.6	Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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:	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.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	<p>поз. № 3 по ГП – 4 квартал 2015 года;</p> <p>поз. № 4, 5, 7,8,10,11 по ГП - 4 квартал 2016 года</p>
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	<p>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.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком проекта строительства отсутствует.</p>
2.10	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим



	организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:	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)
2.11	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	595 285 617 рублей.
2.12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: ЗАО «Строймонтаж», 142784, г. Москва, п. Московский, д. Румянцево, стр. 2. ОГРН 1047796970935 ИНН 7715547620/КПП 775101001
2.13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ"
2.14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств.

4. Дополнить Проектную декларацию разделом III «Сведения для участников долевого строительства» следующего содержания:

### III. СВЕДЕНИЯ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: [www.жкмойгород.рф](http://www.жкмойгород.рф), [www.88002505114.ru](http://www.88002505114.ru).

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: 142784, город Москва, поселение Московский, деревня Румянцево, строение 2, офис 802В

3.1.3. Номера справочных телефонов: 8 (495) 240-51-14, 8 (800) 250-51-14, e-mail: [stroika2010@mail.ru](mailto:stroika2010@mail.ru).

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация: Проектная декларация опубликована в газете «Электрогорские вести» № 21 от 27 мая 2010 года.

3.2. Застройщик обязуется представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы Застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении Застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов Застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

3.3. По требованию участника долевого строительства Застройщик обязуется представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Генеральный директор



Бадасян А. М.