Проектная декларация

по объекту строительства 4-х секционного многоквартирного жилого дома поз. 1 с помещениями общественного назначения в секции ?1 по адресу:

Московская область, г. Павловский Посад, ул. Вокзальная.

Наименование предприятия (фирмы):

ОАО "Строительно-промышленная компания Мосэнергострой"

Место нахождения:

115191, г. Москва, ул. Городская, дом 8

Режим работы:

С 8:30 до 17:30, обед с 12:30 до 13:30

Выходные дни - суббота и воскресенье.

Государственная регистрация: Свидетельство ?008. 674 от 04.03 1993г., выдано Московской регистрационной палатой. ОГРН 1037739028073 от 06.07.2005 г.

Учредители:

ВсегоВ том числе:

Наименование и место нахождения

зарегистрированного

лицаКоличество-штук и доля общего количества акций в уставном капитале -%

Количество –штук и доля

обыкновенных

именных акций –

доля в УК-%

УК-%Количество-шт. и доля

привилегированных именных акций типа А в УК-%

шт./доля в

УК-%Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению федеральным имуществом.

Адрес: г.Москва, Никольский пер. д. 9 15 218 910 25,5%15 218 910

25,5% АРКТУР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД/ARKTUR HOLDINGS LIMITED.

Адрес: Кипр, Аматоунтос, 5 ПИРИЛИДЕС БИЛДИНГ, а/я 3105 Лимасол, Кипр.

8 956 502

15%

3 494 716

5,85%

5 461 786

9,15Закрытое акционерное общество «Национальная кастодиальная компания» (номинальный держатель).

Адрес: г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 35, стр. 64

28 390 657

47,57%

23 650 566

39,63%

4 740 091

7,94%Физические лица-граждане России количество акционеров 5 447 чел.

7 115 931

11,93%

2 397 308

4,02%

4 718 623 7,91%Всего по ОАО «СПК Мосэнергострой»59 682 000

100%44 761 500

75%14 920 500

25%

Объекты недвижимости, построенные за последние три года:

?Построено объектов недвижимости за последние три годаСрок ввода проектный (по ПОС.)Фактический срок ввода в эксплуатацию Г .Конаково 1.10-этажный односекционный

49—ти квартирный жилой дом ?2

по ул. Александровка (строительный адрес: ул. Александровка, поз. 7).III квартал 2010г.I квартал 2013г. г. Тверь 2.14-этажный 3-х секционный жилой дом по ул. Хрустальная, 37, 2-ой этап строительства 1 секция (68 квартир).IV квартал

2009 г.I квартал

2010г.3.12-14-16-ти этажный 5-ти секционный 305-ти квартирный жилой дом ?100 по ул. Склизкова.III квартал 2011г.I квартал 2011г.4. 14-ти этажный односекционный 69-ти квартирный жилой дом ?57 по ул. Дачная. III квартал 2011г.I квартал

2011г. г. Тула. 5.14-ти этажный 2-х секционный 139-ти квартирный жилой дом 12а по ул. Вильямса.IVквартал 2010г.IVквартал 2010г. г. Рязань 6.10-ти этажный 2-х секционный 89 квартирный жилой дом ?3 (I этап строительства) по ул. Октябрьская IV квартал

2011г.III квартал

2012г.

Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Некоммерческое партнёрство «Объединение организаций, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов атомной отрасли» «СОЮЗАТОМСТРОЙ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО «СРО –С-016-00088/2-04022011 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных, уникальных и других объектов капитального строительства при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту.

Начало действия: 04 февраля 2011 года.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия

Некоммерческое партнёрство «Объединение организаций, выполняющих архитектурно-строительное проектирование объектов атомной отрасли» «СОЮЗАТОМПРОЕКТ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ?СРО-П-010-00089/1-17122010 о допуске к работам, оказывающих влияние на безопасность особо опасных, технически сложных, уникальных и других объектов капитального строительства при подготовке проектной документации.

Начало действия: 17 декабря 2010 года.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Финансовое состояние предприятия:

Стабильное.

Баланс за 9 мес. 2013 г. 6 350 487 тыс. руб.

Оборотные средства 2 365 299 тыс. руб.

Внеоборотные активы 3 985 188 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 1 632 024 тыс. руб.

Прибыль 56 814 тыс. руб.

Цель строительства, этапы и сроки реализации:

Строительство 4-х секционного многоквартирного жилого дома поз. 1 с помещениями общественного назначения в секции ?1 по ул. Вокзальная в г. Павловский Посад Московской области.

Сроки реализации проекта строительства:

начало строительства – ІІ кв. 2013г.

окончание – ІV кв. 2014 г.

Строительство производится в соответствии с разрешением на строительство:

1) ? RU50534102-44 от 06 июня 2013 г. Срок действия разрешения до 02 мая 2015 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта - ІV квартал 2014 г.

Приемка в эксплуатацию осуществляется представителями областного и городского ГАСН и администрации г. Павловский Посад.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации (без смет) и результатов инженерных изысканий:

Положительное экспертное заключение ?4-1-1-0053-13 от 27 марта 2013 г.

Проект выполнен в соответствии с основными требованиями комфортности проживания и качества градостроительных решений в увязке с существующей застройкой и окружающей средой.

Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома ?55 от 03.05.2012 г. общей площадью 4580 кв. м. с кадастровым номером 50:17:0021320:26.

Местоположение строящегося объекта:

Московская область, г. Павловский Посад, ул. Вокзальная.

Дом – 14-17-ти этажный, 4-х секционный Г-образной формы с размерами по крайним осям 40,72х76,32 м., скомпанован из 2-х 17-ти этажных (рядовых) и 2-х 14-ти этажных секций (рядовой и поворотной), с помещениями общественного назначения.

Общая площадь квартир 15 910,28 кв.м.

Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир): 291 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 145 шт., двухкомнатных – 120 шт., трехкомнатных – 26 шт.

Общая площадь помещений общественного назначения 176,93 кв.м.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ:

-помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

-земельный участок, предоставленный под строительство дома, с элементами озеленения и благоустройства;

-инженерные сети к данному дому, находящиеся на указанном земельном участке;

-места общего пользования, инженерные сооружения и коммуникации,

благоустройство территории, в т.ч. проезды и пешеходные дорожки (имеющие асфальтовое покрытие), площадки для отдыха взрослых и игр детей дошкольного и школьного возраста, хозяйственные площадки, деревья и кустарники.

Благоустройство территории решено:

- устройством автостоянок;

- устройством автостоянок для инвалидов;

- устройством площадок: отдыха населения; детских игровых; занятий физкультурой; для хозяйственных целей.

Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты по проектам филиала «Оргстройпроект» ОАО «СПК Мосэнергострой» и НПФ «ПИКС».

Возможные финансовые и прочие риски:

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.

Исполнение обязательств застройщика по выполнению договоров долевого участия

обеспечивается ипотекой земельных участков.

Планируемая стоимость строительства 14-17 этажного 4-х секционного жилого дома

555 966 114 руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные СМР и другие работы:

Электрогорское управление строительства (филиал ОАО «СПК Мосэнергострой»)

ООО «Амтел»

ООО «Зодчий»

ООО «РСУ ? 4»

ООО «Сервиспрестиж»

ООО «Рубеж СВ»

ООО «Инжтехком»

Заместитель генерального директора

ОАО «СПК Мосэнергострой» А.Л. Буксанов