

Проектная декларация

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

г.Голицыно

29 сентября 2014 г.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Наименование полное, сокращенное	Открытое акционерное общество «Абрис-СИ», ОАО «Абрис-СИ»
1.2.	Место регистрации	143040, Московская область, Одинцовский р-н, г. Голицыно, бульвар Генерала Ремизова, 10
	Фактическое местонахождение	105064, г. Москва, ул. Казакова, д. 13, 4 этаж
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Рабочие дни: понедельник- пятница 9:00-18:00 Суббота, воскресенье - выходные дни. тел/факс (495)626-45-75. Работа офиса продаж: ежедневно 10:00 – 20:00 тел. (495) 626-45-75.
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.
1.5.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физические лица, граждане Российской Федерации: 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-184.5-2009-5032010681-С-121 от 02.06.2014г. 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 31.03.2014 величина собственных денежных средств 2 385 тыс.руб.

1.8.1.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.03.2014 чистая прибыль 1 тыс. руб.
1.8.2.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.03.2014 кредиторская задолженность 125 064 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: 31.12.2014 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 31 декабря 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;
2.8.	Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	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: 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.
2.9.	Информация об элементах благоустройства	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. 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-стендовая 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 горячееводоснабжение, 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	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.;

	(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	<p>Двухкомнатных квартир общ. площадью 65,70 кв.м. - 56 шт.;</p> <p>Двухкомнатных квартир общ. площадью 66,04 кв.м. - 168 шт.;</p> <p>Двухкомнатных квартир общ. площадью 67,73 кв.м. - 4 шт.;</p> <p>Двухкомнатных квартир общ. площадью 68,07 кв.м. - 12 шт.;</p> <p>Двухкомнатных квартир общ. площадью 74,38 кв.м. - 4 шт.;</p> <p>Двухкомнатных квартир общ. площадью 74,72 кв.м. - 12 шт.;</p> <p>Трехкомнатных квартир общ. площадью 95,59 кв.м. - 4 шт.;</p> <p>Трехкомнатных квартир общ. площадью 95,93 кв.м. - 12 шт.</p> <p>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.</p>
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.
2.14.	Состав общего имущества в многоквартирном 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>подъездные холлы;</p> <p>колясочные;</p> <p>мусоропровод;</p> <p>помещение вахтера;</p> <p>помещение дежурного слесаря-сантехника;</p> <p>инвентарная комната;</p> <p>помещение пункта диспетчеризации;</p> <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> <p>земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства (по решению администрации г. Голицыно)</p>
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	31.12.2014 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 двадцать восемь миллионов триста тринадцать тысяч семьсот восемьдесят четыре) рублей.
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	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: 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора; 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.
2.21	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договора долевого участия в строительстве.

	многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Дополнительную информацию расположенную после основного текста проектной декларации читать в следующей редакции

Проектная декларация размещена с 17.11.2008г. в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет на сайте застройщика: 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. тел/факс: (495)626-45-75.