**Проектная декларация**

**по объекту строительства 4-х секционного 16-ти этажного жилого дома №3  с пристроенными помещениями общественного назначения**

**расположенного по адресу: г. Калуга в районе д. Верховая, д. Квань.**

**Первый этап: 16-ти этажные б/с №1,2 в осях 1-3 (№3.1 по ПЗУ).**

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:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Всего** | **В том числе:** | |
| Наименование и место нахождения  зарегистрированного  лица | Количество - штук и доля общего количества  акций  в уставном капитале -% | Количество –штук и доля  обыкновенных  именных акций –  в 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 ХОЛДИНГСЛИМИТЕД/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    **9,15** |
| Закрытое 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 года | Срок 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. |
| 2. | 14-ти этажный 2-х секционный 108-ми квартирный жилой дом по ул. Баскакова, д. 14 (строительный адрес: ул. Александровка, 4а2-2 этап) строительства) | ІV квартал 2008 г. | I квартал 2014 г. |
| 3. | 12-ти этажный односекционный 66-ти квартирный жилой дом по ул. Баскакова, д. 14 (строительный адрес: ул. Александровка, 4а3-3 этап) строительства) | ІІІ квартал 2011 г. | І квартал 2014 г. |
|  | **г. Тверь** |  |  |
| 4. | 15-ти этажный 3-х секционный 238-квартирный жилой дом №37 по ул. Хрустальная | ІІ квартал 2012 г. | ІV квартал 2013 г. |
|  | **г. Рязань** |  |  |
| 5. | 10-ти этажный 2-х секционный 89 квартирный жилой дом №3 (I этап строительства) по ул. Октябрьская | IV квартал 2011г. | III квартал 2012 г. |
|  | **г. Электрогорск** |  |  |
| 6. | 10-ти этажный 3-х секционный 126-ти квартирный жилой дом №11 по ул. Ухтомского | I квартал 2011 г. | ІV квартал 2013 г. |

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 12 мес. 2013 г.                                6 858 592 тыс. руб.

Оборотные средства                                            2 621 205 тыс. руб.

Внеоборотные активы                                   4 237 387 тыс. руб.

Кредиторская задолженность                              1 787 105 тыс. руб.

Прибыль                                                                   111 462 тыс. руб.

Цель строительства, этапы и сроки реализации:

Строительство 4-х секционного 16-ти этажного жилого дома №3 с пристроенными помещениями общественного назначения г. Калуга в районе д. Верховая, д. Квань. Первый этап: 16-ти этажные б/с №1,2 в осях 1-3 (№3.1 по ПЗУ).

Сроки реализации проекта строительства:

Первый этап: начало строительства – 4 кв. 2012г.

окончание – 4 кв. 2014 г.

Строительство производится в соответствии с разрешениями на строительство:

1) № RU40301000-931 от 11 октября 2012 г. до 11 октября 2013г.,

2) № RU40301000-687 от 10 октября 2013 г. до 10 октября 2014г.,

 строительство 4-х секционного 16-ти этажного жилого дома №3 с пристроенными помещениями общественного назначения.

Первый этап: 16-ти этажные б/с №1,2 в осях 1-3 (№3.1 по ПЗУ);

Постановление от 11.10.2012г. №11981-ии Городской Управы города Калуги.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта - 4 квартал 2014г.

Приемка в эксплуатацию осуществляется представителями: ГСН по г. Калуге; Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений городской управы городского округа г. Калуга.

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

Положительное экспертное заключение №40-1-4-0299-12 от 28 сентября 2012г.

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 находящихся в муниципальной собственности земельных участков для строительства многоквартирного жилого дома №3 №448/11 от 14.07.2011г. общей площадью 14784,0 кв. м. с кадастровым номером 40:26:000384:40.

Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга,

район Правобережья (по ГПЗУ).

Первый этап: 16-ти этажные б/с №1,2 в осях 1-3 (№3.1 по ПЗУ).

Крупнопанельный жилой дом с наружными стенами из высокоэффективных теплоизоляционных полистиролбетонных блоков с облицовкой керамическим кирпичом.

Общая площадь квартир 9 315,66 кв.м.

Количество в составе строящегося объекта

самостоятельных частей (квартир):157 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 61 шт., двухкомнатных – 63 шт., трехкомнатных – 33 шт.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

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

Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты по проектам ЗАО «Алгоритм» и предприятия «КСИЛ».

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.

Планируемая стоимость строительства:

первый этап: 16-ти этажные б/с №1,2 в осях 1-3 (№3.1 по ПЗУ)

303 055 000 руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные СМР и другие работы:

УС «ЭЖПС»

ООО «Зодчий»

ООО «Инжтехком»

ООО «Техэлектро»

ООО ПКП «Рубеж СВ»

«ПКФ «СКАТ»

Начальник УКС-

заместитель главного инженера

ОАО «СПК Мосэнергострой»                                                 А.Л. Буксанов