

Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,
пг Свердловский, МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 42 по ГП

I. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22»
2	Местонахождение: Юридический, почтовый и фактические адреса, телефон, факс	Юридический адрес: 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1 Почтовый адрес: 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1 Фактический адрес: 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1 Телефон: 8 (495) 526-34-06; 8 (495) 526-34-05 Факс: 8 (495) 526-34-06 Режим работы: с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00
3	Банковские реквизиты	р/сч 40702810740480003654 к/сч 30101810400000000225 БИК 044525225 Сбербанк России (ОАО) г. Москва Щелковское ОСБ 2575
4	Участники	Илюшкин Игорь Николаевич – учредитель ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» доля 30% Коршунова Валентина Евгеньевна - учредитель ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» доля 70%
5	Исполнительный орган	Генеральный директор - Илюшкин Игорь Николаевич на основании Протокола № 6 очередного общего Собрания Участников ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» от 03.08.2011г.
6	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010261465 от 10.08.2009г. Основной государственный регистрационный номер 109 505 000 71 28 Дата регистрации 10.08.2009г. Наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 № 011026847 ИНН 5050079654 КПП 505001001 Дата постановки на учет в налоговом органе 10.08.2009г. Орган, выдавший свидетельство Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области Коды статистики ОКПО 61 57 31 4, ОКАТО 462 595 580 00, ОКОГУ 49013, ОКФС 16, ОКОПФ 65
7	Вид лицензируемой деятельности	Нет
8	Проекты строительства	Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности

	<p>многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы</p>	<p>(10-12-14) площадью 15112,8 м2, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 7 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2011г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г</p> <p>Жилой дом 4-х подъездный переменной этажности (8-10-10-12) площадью 13 744,0 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 8 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2011г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 272,2 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 2 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2012г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 17.08.2012г</p> <p>Жилой дом 5-и подъездный переменной этажности (10-10-12-12-14) площадью 15 773,9 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 6 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 1 квартал 2013 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 15.03.2013г</p> <p>Жилой дом 5-и подъездный переменной этажности (10-10-12-12- 14) площадью 15 700,4 м2,, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 4 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2013 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 06.05.2013г</p> <p>Жилой дом 1-о подъездный 16-ти этажный площадью 6 599,8 м2, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково-7, ул. Неделина, корпус № 8 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2013г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 04.07.2013г</p> <p>Жилой дом 4-х подъездный 16-ти этажный площадью 15 405,7 м2, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково-7, ул. Неделина, корпус № 7 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2013г.</p>
--	---	--

		Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 04.07.2013г
9	Балансовые показатели	<p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет – 4 292 591 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 1 448 733 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) – 3 930 396 тыс. руб.</p> <p>Займы – 1 616 493 тыс. руб.</p> <p>Кредиты - нет</p> <p>Прочие обязательства – 5 636 тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат по состоянию на 01.07.2013г. – 188 789 тыс. руб.</p>

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство 3.-х секционного 14-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 42 (по генплану). Начало строительства –III квартал 2013г. Окончание строительства –IV квартал 2014 г.</p>
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0097-13 от 16.04.2013 г. ООО «Негосударственная экспертиза проектов»</p>
3	Разрешение на строительство	<p>№ RU50510104-261 от 30.04.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области.</p>
4	О праве на земельный участок	<p>Строительство осуществляется на земельном участке, кадастровый номер 50:14:0030503:95, находящимся в собственности ООО «Группа компаний «Строительное управление 22», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 50-АДН 519767 от 06.11.2012 г. выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 06 ноября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/096/2012-130.</p>
5	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта.	<p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под многофункциональную комплексную жилую застройку, строения и сооружения вспомогательного использования, общая площадь 2 911 м², местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом № 6 по ул. Набережная. Участок находится примерно в 750 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Набережная, д. 6., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 50-АДН 519767 от 06.11.2012 г. выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на</p>

		недвижимое имущество и сделок с ним 06 ноября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/096/2012-130.
6	Элементы благоустройства	<p>В соответствии с согласованным проектом планировки.</p> <p>Предусмотрены пониженные бордюры в местах примыкания тротуаров к проезжей части дорог на путях движения инвалидов на придомовой территории. Входы в жилой дом оборудованы пандусом до отметки лифтовых холлов, уклоны не превышают 10%, защищены навесами.</p> <p>Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона. Территория полностью благоустраивается посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов.</p>
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир – 178, в том числе:</p> <p><u>Однокомнатных - 98 шт.</u> проектная площадь с 38,41 кв.м. по 41,94 кв.м.</p> <p>Секция 1: 1-й этаж – номер на площадке 2, 3, 4 проектная площадь с 38,41 кв.м. по 41,06 кв.м. 2- этаж – номер на площадке 2, 3, , проектная площадь 39,63 кв.м. 3-6 этажи - номер на площадке 2, 3, проектная площадь с 39,63 кв.м. 7-14 этажи – номер на площадке 2, 3, проектная площадь 40,34 кв.м.</p> <p>Секция 2: 2-этаж – номер на площадке 2,3, проектная площадь 39,63 кв.м. 3-6 этажи - номер на площадке 2, 3, проектная площадь с 39,63 кв.м. 7-14 этажи – номер на площадке 2, 3, проектная площадь 40,34 кв.м.</p> <p>Секция 3: 1-й этаж – номер на площадке , 2, 3, 4,5 проектная площадь с 36,79 кв.м. по 41,81 кв.м. 2-этаж – номер на площадке 2,3, 4 проектная площадь с 38,34 кв.м. по 39,63 кв.м 3-6 этажи – номер на площадке 2,3, 4 проектная площадь с 38,34 кв.м. по 39,63 кв.м 7-14 этажи – номер на площадке 2,3, 4 проектная площадь с 38,99 кв.м. по 40,34 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатных - 66 шт.</u> проектная площадь с 59,32 кв.м. по 64,13 кв.м.</p> <p>Секция 1: 1-й этаж, номер на площадке 1 проектная площадь 59,32 кв.м. 2-й этаж, номер на площадке 1, 4, проектная площадь 60,82 кв.м. по 64,13 кв.м 3-6 этажи – номер на площадке 1,4, проектная площадь с 60,82 кв.м. по 64,13 кв.м. 7-14 этажи – номер на площадке 1,4, проектная площадь с 60,82 кв.м. по 64,13 кв.м.</p> <p>Секция 2: 2-й этаж – номер на площадке 1,4, проектная площадь 60,10 кв.м. по 61,88 кв.м.</p>

		<p>3-6 этажи – номер на площадке 1,4, проектная площадь с 60,10 кв.м. по 61,88 кв.м. 7-14 этажи – номер на площадке 1,4, проектная площадь с 60,10 кв.м. по 61,88 кв.м.</p> <p>Секция 3: 2- этаж - номер на площадке 5, проектная площадь 64,76 кв.м. 3-6 этажи – номер на площадке 5, проектная площадь 64,76 кв.м. 7-14 этажи – номер на площадке 5, проектная площадь 64,76 кв.м.</p> <p><u>Трехкомнатных – 14 шт.</u> проектная площадь с 81,32 кв.м. по 84,31 кв.м. Секция 3: 1- этаж, номер на площадке 1, проектная площадь 81,32 кв.м. 2- этаж - номер на площадке 1, проектная площадь 83,66 кв.м. 3-6 этажи – номер на площадке 1, проектная площадь 83,66 кв.м. 7-14 этажи – номер на площадке 1, проектная площадь 84,31 кв.м.</p> <p><u>Нежилые помещения – 2 шт.</u> Секция 2: 1-й этаж – магазин общая площадь 82,42 кв. м (в т. ч. площадь торгового зала 53,77 кв.м). - магазин общая площадь 108,38 кв.м (в т. ч. площадь торгового зала 73,95 кв.м).</p> <p>Количество секций - 3 Количество этажей 14-14-14 Общая площадь застройки 1 198,8 кв.м. Площадь жилого здания 14 110,54 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 9 187,19 кв.м., (без учета балконов и лоджий) 8 895,14 кв.м. <u>Конструктивные элементы:</u> 14-14-14 этажное монолитное здание. Ограждающие конструкции: Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм., полистиролбетонный блок толщиной 375 мм., Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком. <u>Межквартирные стены:</u> Толщиной 240 мм – газосиликатные блоки 200 мм и штукатурка стен цементно-песчаным раствором с двух сторон по 20 мм. <u>Межкомнатные перегородки:</u> Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм. <u>Перемычки:</u> Полистиролбетонные с опиранием на простенки. <u>Окна и балконные двери:</u> Из ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом и энергосберегающим стеклом, коэффициент теплопроводности 0,52-0,54.</p>
8	О составе общего имущества	<p>В состав общего имущества входит: - инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети; - лифты и т.д.
9	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	IV квартал 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдается Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области.
10	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района; - Государственный архитектурно-строительный надзор по М.О. №13; - МПЩР «Щелковский водоканал»; - ООО «Теплогарант»;
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - Увеличение стоимости строительного-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.
12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные работы	<p><u>Проектирование и авторский надзор</u> – ООО «Проектно-Конструкторское Бюро -22 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-083-0197-5050091010-000525-02 от 26.06.12 г., выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации: некоммерческим партнерством «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия</p> <p><u>Технический заказчик</u> - ООО «Управление жилищного строительства» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-0358-5050075057-С-121 от 30.09.10 г., выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: некоммерческим партнерством «Союз инженерных предприятий Московской области». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия</p> <p><u>Генеральный подрядчик</u> – ООО «Строймонолит-22» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0184.03-2010-5050060710-С-130 от 08.12.11 г., выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация»». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия</p>

		<p>действия</p> <p><u>Электромонтажные работы</u> – ООО «Фирма Строитель 22» <u>Остекление окон и лоджий</u> – ООО «МТМ-ТОМ»</p> <p><u>Отопление, канализирование, водоснабжение.</u> <u>Вентиляция</u> – ООО «Фирма Строитель»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	345 623 696. руб.
14	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.
15	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия.	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика - ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, указанный в пункте 5 настоящей декларации и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>С даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.</p>

Генеральный директор

«01» август 2013 года



И.Н. Илюшкин

прошито и
скреплено нелаткой
7 (семь) листов

генеральный директор
ООО "Промтехкомпания СЧ-22"
г. Москва, ул. Мухоморова, д. 11, к. 1

