

Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,
пгт Свердловский, МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 27 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	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%
4	Исполнительный орган	Генеральный директор - Илюшкин Игорь Николаевич на основании Протокола № 16 очередного общего Собрания Участников ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» от 29.07.2013г.
5	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
6	Вид лицензируемой деятельности	Нет
7	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (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

Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 300,7 м², расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 1 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2014г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 02.07.2014г

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

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.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 04.07.2013г

Жилой дом 4-х подъездный переменной этажности (8-8-10-10) площадью 15 615,4 м², расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул. Народного Ополчения, корпус № 18 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 25.11.2013г

Жилой дом 4-х подъездный переменной этажности (12-14-16-14) площадью 20 235,7 м², расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 28 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 12.02.2014г

Жилой дом 3-х подъездный 14-ти этажный площадью 13292 м², расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 40 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией I квартал 2014г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 01.07.2014г

Жилой дом 3-х подъездный 16-ти этажный площадью 18461,91 м², расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 31 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией III квартал 2014г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 21.08.2014г

8	Балансовые показатели	<p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 4 565 802 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 569 439 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 4 082 652 тыс. руб.</p> <p>Займы 309 623 тыс. руб.</p> <p>Кредиты – нет</p> <p>Прочие обязательства - нет</p> <p>Финансовый результат 742 966 тыс. руб.</p>
---	-----------------------	--

II. информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство 3-х секционного 16-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, микр. «Лукино-Варино», корпус № 27(позиция по проекту планировки). Начало строительства – III квартал 2014 г. Окончание строительства – IV квартал 2015 г.
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Научно-проектный центр «ПЕРСПЕКТИВА» №77-1-4-0018-14 от 05.08.2014г.
3	Разрешение на строительство	№RU 50510104 -362 от 05 сентября 2014г. выдано Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области.
4	О праве на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке, на основании протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» (внеочередное) от 23.06.14г. № 27, кадастровый номер 50:14:0030503:143, находящимся в собственности ООО «Группа компаний «Строительное управление 22».
5	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многофункциональную комплексную жилую застройку, строения и сооружения вспомогательного использования, общая площадь 5 994 м ² , расположенный : Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский.
6	Элементы благоустройства	В соответствии с согласованным проектом планировки. Предусмотрены пониженные бордюры в местах примыкания тротуаров к проезжей части дорог на путях движения инвалидов на придомовой территории. Входы в жилой дом оборудованы

		<p>пандусом до отметки лифтовых холлов, уклоны не превышают 10%, защищены навесами. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона. Территория полностью благоустраивается посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов. Предусмотрены проектом: площадки для занятия физкультурой, для игр детей, отдыха взрослых, стоянки для парковки автомобилей.</p>
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир – 314, в том числе:</p> <p><u>Однокомнатных – 202 шт.</u></p> <p>Секция 1: 1-й этаж – номер на площадке 2, 5, 6, 7 проектная площадь от 33,9 кв.м. до 39,1 кв.м. 2-й этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь от 33,9 кв.м. до 40,7 кв.м. 3- 6 этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 40,7 кв.м. 7- 12 этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 40,7 кв.м. 13- 16 этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь от 37,8 кв.м. до 40,7 кв.м.</p> <p>Секция 2: 2-й этаж - номер на площадке 1,2,3,5 проектная площадь от 33,9 кв.м. до 40,3 кв.м. 3- 5 этаж – номер на площадке 1, 2, 3,5 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 40,3 кв.м. 6- й этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 44,1 кв.м. 7- 12 этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 44,1 кв.м. 13- 16 этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6, проектная площадь от 37,8 кв.м. до 46 кв.м.</p> <p>Секция 3: 1-й этаж – номер на площадке 4, 5, 6 - проектная площадь от 33,9 кв.м. до 38,8 кв. 2-й этаж – номер на площадке 4,5,6 проектная площадь от 35,7 кв.м. до 38,8 кв. 3- 6 этаж – номер на площадке 4,5,6 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 40,8 кв.м. 7- 12 этаж – номер на площадке 4,5,6 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 41,5 кв.м. 13- 16 этаж – номер на площадке 4,5,6 проектная площадь от 37,8 кв.м. до 45,8 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатных - 97 шт.</u></p> <p>Секция 1: 1-й этаж – номер на площадке 1,3,4 - проектная площадь от 55,8 кв.м. до 56,8 кв. 2-й этаж, номер на площадке 4, 5 проектная площадь 57,7 кв.м. 3- 6 этаж – номер на площадке 4, 5 проектная площадь 57,7 кв.м. 7- 12 этаж – номер на площадке 4, 5 проектная площадь 58,4 кв.м.</p>

	<p>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 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 № 5 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2013 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –16.09.2013г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 178,5 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 3 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2012г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 27.01.2014г</p>
--	--

13- 16 этаж – номер на площадке 4, 5
проектная площадь 58,4 кв.м.

Секция 2:

1-й этаж – номер на площадке 1
проектная площадь 63,8 м2
2-й этаж – номер на площадке 4, 6
проектная площадь от 56,7 кв.м. до 63,0 кв.м
3- 5 этаж – номер на площадке 4,6
проектная площадь от 56,7 кв.м. до 64,7 кв.м.
6- й этаж – номер на площадке 4, 5,
проектная площадь от 56,7 кв.м. до 57,6 кв.м.
7- 12 этаж – номер на площадке 4,5 проектная
площадь от 57,3 кв.м. до 58,2 кв.м.
13- 16 этаж – номер на площадке 4,5,
проектная площадь от 57,3 кв.м. до 58,2 кв.м.

Секция 3:

1-й этаж – номер на площадке 1,2,3 - проектная
площадь от 55,8 кв.м. до 63,3 кв.
2-й этаж - номер на площадке 2,3 проектная площадь
от 55,8 кв.м. до 57,7 кв.м.
3- 6 этаж – номер на площадке 2,3
проектная площадь 57,7 кв.м.
7- 12 этаж – номер на площадке 2,3
проектная площадь 58,4 кв.м.
13- 16 этаж – номер на площадке 2,3
проектная площадь 58,4 кв.м.

Трехкомнатных - 15 шт.

Секция 3 :

2-й этаж, номер на площадке 1 проектная
площадь 82,2 кв.м.
3- 6 этаж – номер на площадке 1
проектная площадь 84,2 кв.м.
7- 12 этаж – номер на площадке 1 проектная
площадь 84,2 кв.м.
13- 16 этаж – номер на площадке 1
проектная площадь 86,1 кв.м.

Нежилые помещения – 2 шт

Секция 2 :

1-й этаж
- нежилое помещение №1 на площадке
свободного назначения общей площадью 103,6м2
- нежилое помещение №2 на площадке
свободного назначения общей площадью 106,3м2

Количество секций - 3

Количество этажей 16

Площадь застройки 1512,3 кв.м.

Общая площадь здания 21 330,2 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом балконов и
лоджий) - 14805,5 кв.м.,

Общая площадь квартир (без учета балконов и
лоджий) - 14197,8 кв.м.

		<p><u>Конструктивные элементы:</u> 16-этажное монолитное здание.</p> <p>Ограждающие конструкции: лицевой кирпич М150 толщиной 120 мм., полистиролбетонный блок D 300 толщиной 375 мм.,</p> <p>Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p><u>Межквартирные стены:</u> Толщиной 240 мм – газосиликатные блоки 200 мм и штукатурка стен цементно-песчаным раствором с двух сторон по 20 мм.</p> <p><u>Межкомнатные перегородки:</u> Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм.</p> <p><u>Перекрытия:</u> Полистиролбетонные с опиранием на простенки.</p> <p><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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети; - лифты и т.д.
9	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	IV квартал 2015 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 строительно-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 строительно-монтажные и иные работы	<p><u>Проектирование и авторский надзор</u> – ООО «Проектно-Конструкторское Бюро -22</p> <p>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»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или</p>

		<p>видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-0358.03-2010 -5050075057-С-121 от 09.04.2011г. 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 <u>Генеральный подрядчик –</u> ООО «Строймонолит-22»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО №0184.04-2010-5050060710-С-130 от 04 июля 2014г. 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> <hr/> <p><u>Электромонтажные работы –</u> ООО «Фирма Строитель - 22» <u>Остекление окон и лоджий –</u> ООО «МТМ-ТОМ» <u>Отопление, канализование, водоснабжение.</u> <u>Вентиляция –</u> ООО «Фирма Строитель-22»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	458 286 049 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 находящимся в залоге право собственности 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> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого</p>

		<p>строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору № 21-27-050914 от 05.09.2014г., заключенного с ООО «Страховая компания Коместра». Юридический и фактический адрес: 650025, г. Кемерово, ул. Чкалова, 7. ИНН 5409107859, КПП 420501001, ОГРН 1024200689512</p>
--	--	---

Генеральный директор

«05» сентября 2014 года



И.Н. Илюшкин



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью на 9 (девяти) листах

И.Н. Илюшкин