

**Проектная декларация**  
 строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,  
 пгт Свердловский, МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 35 по ГП.

**I. Информация о Застройщике**

1	Фирменное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22»</b>
2	Местонахождение: Юридический, почтовый и фактические адреса, телефон, факс	<b>Юридический адрес:</b> 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1 <b>Почтовый адрес:</b> 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1 <b>Фактический адрес:</b> 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1 <b>Телефон:</b> 8 (495) 526-34-06; 8 (495) 526-34-05 <b>Факс:</b> 8 (495) 526-34-05 <b>Режим работы:</b> 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	<b>Генеральный директор</b> - Илюшкин Игорь Николаевич на основании Протокола № 16 очередного общего Собрания Участников ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» от 29.07.2013г.
5	Государственная регистрация	<b>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</b> серия 50 № 010261465 от 10.08.2009г. <b>Основной государственный регистрационный номер</b> 109 505 000 71 28 <b>Дата регистрации</b> 10.08.2009г. <b>Наименование регистрирующего органа</b> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области <b>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе</b> серия 50 № 011026847 <b>ИНН</b> 5050079654 <b>КПП</b> 505001001 <b>Дата постановки на учет в налоговом органе</b> 10.08.2009г. <b>Орган, выдавший свидетельство</b> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области <b>Коды статистики</b> 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. Биокombината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 7 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной

	<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. Биокombината, 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. Биокombината, 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. Биокombината, 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. Биокombината, 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. Биокombината, 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. Биокombината, 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>
--	--

		<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. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 04.07.2013г</p> <p>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</p> <p>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</p>
8	Балансовые показатели	<p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет – 5 205 815 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 717 471 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) – 4 201 164 тыс. руб.</p> <p>Займы – 1 360 709 тыс. руб.</p> <p>Кредиты - нет</p> <p>Прочие обязательства – 5 198 тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат по состоянию на 24.04.2014г. – 356 215 тыс. руб.</p>

## II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство 4-х секционного разноуровневого 12-14-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский мкжз «Лукино-Варино», корпус № 35 (по проекту планировки). Начало строительства – II квартал 2014 г. Окончание строительства – III квартал 2015 г.</p>
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Научно-проектный центр «ПЕРСПЕКТИВА» № 2-1-1-0034-14 от 04.04.2014 г.</p>
3	Разрешение на строительство	<p>№ RU50510104-331 от 24.04.2014 г. выдано</p>

		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 03.03.14г. № 19, кадастровый номер 50:14:0030503:132, 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 8 978 м <sup>2</sup> , расположенный : Московская область, р-н Щелковский, рп. 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 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.
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	<b>Количество квартир – 205, в том числе:</b>  <b><u>Однокомнатных – 109 шт.</u></b> <b>Секция 1:</b> 2-14 -й этаж – № 2, 3, 4 на площадке, проектная площадь с 37,44 кв.м. до 39,22 кв.м. <b>Секция 2:</b> 2-14 -й этаж - № 2, 3 на площадке, проектная площадь 37,44 кв.м. <b>Секция 3:</b> 2-12 -й этаж – № 2, 3 на площадке, проектная площадь 37,44 кв.м. <b>Секция 4:</b> 2-12 -й этаж - № 2, 3 на площадке, проектная площадь 37,44 кв.м.  <b><u>Двухкомнатных - 83 шт.</u></b> <b>Секция 1:</b> 2-14 -й этаж, - № 1 на площадке, проектная площадь 58,22 кв.м. <b>Секция 2:</b> 2-14 -й этаж – № 1, 4 на площадке, проектная площадь 58,22 кв.м. <b>Секция 3:</b> 2-12 -й этаж - № 1, 4 на площадке, проектная площадь 58,22 кв.м.

**Секция 4:**  
2-12 -й этаж - № 1, 4 на площадке, проектная площадь 58,22 кв.м.

**Трехкомнатных - 13 шт.**

**Секция 1:**  
2-14 -й этаж, - № 5 на площадке, проектная площадь 83,27 кв.м.

**Нежилые помещения – 6 шт.:**

**Секция 1:**  
1-й этаж,  
– нежилое помещение №1 на площадке свободного назначения общей площадью 119,7 кв.м.;  
– нежилое помещение №2 на площадке свободного назначения общей площадью 103,2 кв.м.;  
– нежилое помещение №3 на площадке свободного назначения общей площадью 37,4 кв.м.;

**Секция 2:**  
1-й этаж,  
– нежилое помещение №1 на площадке свободного назначения общей площадью 249,9 кв.м.;

**Секция 3:**  
1-й этаж,  
– нежилое помещение №1 на площадке свободного назначения общей площадью 119,7 кв.м.;

**Секция 4:**  
1-й этаж,  
– нежилое помещение №1 на площадке свободного назначения общей площадью 187,5 кв.м.;

Количество секций – 4.  
Количество этажей 14-14-12-12.  
Площадь застройки 1690,06 кв.м.  
Общая площадь здания 16 946,49 кв.м.  
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 10 018,87 кв.м., (без учета балконов и лоджий) 9 663,74 кв.м.  
Конструктивные элементы: 14-14-12-12 этажное монолитное здание.

Ограждающие конструкции:  
Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм., полистиролбетонный блок толщиной 375 мм., Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.

Межквартирные стены:  
Толщиной 240 мм – газосиликатные блоки 200 мм и штукатурка стен цементно-песчаным раствором с двух сторон по 20 мм.

Межкомнатные перегородки:  
Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм.

Перекрытия:  
Полистиролбетонные с опиранием на простенки.

Окна и балконные двери:  
Из ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом и

		энергосберегающим стеклом, коэффициент теплопроводности 0,52-0,54.
8	О составе общего имущества	В состав общего имущества входит: - 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.	III 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	- Администрация городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района; - Государственный архитектурно-строительный надзор по М.О. №13; - МПЦР «Щелковский водоканал»; - ООО «Теплогарант»;
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	- 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	<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 <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 <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

		<p>строительство: некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация»». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия</p> <p><u>Электромонтажные работы –</u> ООО «Фирма Строитель-22»</p> <p><u>Остекление окон и лоджий –</u> ООО «МТМ-ТОМ»</p> <p><u>Отопление, канализирование, водоснабжение,</u> <u>Вентиляция –</u> ООО «Фирма Строитель-22»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	285 950 561 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>

Генеральный директор

« 24 » апреля 2014 года



И.Н. Илюшкин

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
( 4 севтв. ) листов

Общество с ограниченной ответственностью  
«Группа компаний «Строительное управление 22»



И.Н. Илюшкин