

Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,
пгт Свердловский, МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 38 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 документацией 4 квартал 2011г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г. 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 2011 г.

Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г

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

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

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

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

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

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

		<p>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 – 4 853 453 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 2 767 312 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) – 5 873 874 тыс. руб.</p> <p>Займы – 1 568 672 тыс. руб.</p> <p>Кредиты - нет</p> <p>Прочие обязательства – 7 180 тыс. руб.</p> <p>Финансовый результат по состоянию на 01.10.2013г. – 171 039 тыс. руб.</p>

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство 3.-х секционного разноуровневого 14-16-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями корпус 38 (позиция по проекту планировки), расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский мкжз «Лукино-Варино», Начало строительства – I кв. 2014г. Окончание строительства – III квартал 2015 г.</p>
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Научно-проектный центр «ПЕРСПЕКТИВА» № 2-1-1-0159-13 от 24.12.2013 г.</p>
3	Разрешение на строительство	<p>№ RU50510104-326 от 11.03.2014 г. выдано Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области.</p>
4	О праве на земельный участок	<p>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 50:14:0030503:129, находящимся в собственности ООО «Группа компаний «Строительное управление 22».</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,</p>

		общая площадь 7 693 м ² , расположенный : Московская область, Щелковский район, пос. 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. 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	<p>Количество квартир – 346, в том числе:</p> <p><u>Однокомнатных – 257 шт.</u> проектная площадь с 33,7 кв.м. по 39,3 кв.м.</p> <p>Секция 1: 1-й этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6, проектная площадь с 33,7 кв.м. по 37,0 кв.м. 2 этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь от 33,7 кв.м. до 38,6 кв.м. 3-6 этажи - номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь с 35,7 кв.м. до 38,6 кв.м. 7-12 этажи - номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь с 35,7 кв.м. до 39,3 кв.м. 13-14 этажи - номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь с 37,8 кв.м. до 39,3 кв.м.</p> <p>Секция 2: 1-этаж – номер на площадке 1, 2, 3, проектная площадь от 33,7 до 37,0 кв.м. 2- этаж - номер на площадке 1, 2, 3, 6,7,8 проектная площадь от 33,7 кв.м. до 38,6 кв.м. 3-6 этажи – номер на площадке 1,2, 3, 6,7,8 проектная площадь от 35,7 кв.м. до 38,6 кв.м. 7-12 этажи - номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь с 35,7 кв.м. до 39,3 кв.м. 13-14 этажи - номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь с 37,8 кв.м. до 39,3 кв.м.</p> <p>Секция 3: 1 этаж - номер на площадке 1, 2, 3, 6, проектная площадь с 33,7 кв.м. до 37,0 кв.м. 2- этаж –номер на площадке 1,2,3,6,7,8 проектная площадь от 33,7 кв.м до 38,6 кв.м. 3-6 этаж – номер на площадке 1,2,3, 6,7,8 проектная площадь с 35,7 кв.м. по 38,6 кв.м 7- 12 этажи – номер на площадке 1,2,3, 6,7,8 проектная площадь с 35,7 кв.м. по 39,3 кв.м 13-14 этажи - номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь с 37,8 кв.м. до 39,3 кв.м. 15-16 этажи - номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8 проектная площадь с 37,8 кв.м. до 39,0 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатных - 89 шт.</u> проектная площадь с 54,8 кв.м. по 58,68 кв.м.</p> <p>Секция 1:</p>

1-й этаж, номер на площадке 4,5,7 проектная площадь 54,8 кв.м. до 57,0 кв.м.
2 этаж, номер на площадке 4, 5 проектная площадь 56,4 кв.м.
3-6 этажи – номер на площадке 4,5 проектная площадь 56,4 кв.м.
7-12 этажи – номер на площадке 4,5 проектная площадь 57,0 кв.м.
13-14 этажи – номер на площадке 4,5 проектная площадь с 57,0 кв.м.

Секция 2:

1-й этаж, номер на площадке 4 проектная площадь 54,8 кв.м.
2 этаж – номер на площадке 4,5 проектная площадь от 55,7 кв.м. до 56,4 кв.м.
3-6 этажи – номер на площадке 4,5 проектная площадь от 55,7 кв.м. до 56,4 кв.м.
7-12 этажи – номер на площадке 4,5 проектная площадь от 56,3 кв.м. до 57,0 кв.м.
13-14 этажи – номер на площадке 4,5 проектная площадь с 56,3 кв.м. до 57,0 кв.м.

Секция 3:

1-й этаж - номер на площадке 4,5,7 проектная площадь с 54,70 кв.м. до 54,8 кв.м.
2 этаж - номер на площадке 4,5 проектная площадь 56,4 кв.м.
3-6 этаж - номер на площадке 4, 5, проектная площадь 56,4 кв.м.
7-12 этажи – номер на площадке 4, 5, проектная площадь 57,0 кв.м.
13-14 этажи – номер на площадке 4,5 проектная площадь 57,0 кв.м.
15-16 этажи – номер на площадке 4,5 проектная площадь 57,0 кв.м.

Нежилые помещения свободного назначения – 1 шт.

Секция 2: 1-ый этаж
- общая площадь 164,8 кв.

Количество секций - 3
Количество этажей 14-14-16
Площадь застройки 1594,0 кв.м.
Общая площадь здания 21 614,8 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 14 719,1 кв.м., (без учета балконов и лоджий) 14 128,0 кв.м.

Конструктивные элементы: 14-14-16 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.

		<p><u>Перемишки:</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	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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<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 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:</p>

		<p>некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация»».</p> <p>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. Вентиляция</u> – ООО «Фирма Строитель»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	390 751 139 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

«11» марта 2014 года



И.Н. Илюшкин

Прочито, пронумеровано и скреплено печатью

7 (семь) листов

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



И. Н. Илюшкин

