

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Открытого акционерного общества «Щелковское ремонтно-техническое предприятие» на строительство многоэтажного жилого дома №44 (поз.по генплану) со встроенными предприятиями обслуживания, расположенного по адресу: Московская область, г. Щелково, Фряновское шоссе (ЖК «Солнечная долина»)

г. Щелково, Московская область

04 июня 2014 г.

I. Информация о застройщике.

1. Фирменное наименование (наименование): Открытое акционерное общество «Щелковское ремонтно-техническое предприятие» ИНН/КПП 5050014819 / 505001001
Местонахождение: 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Фряновское шоссе, дом 52
Режим работы: ежедневно, кроме субботы и воскресенья с 10-00 до 19-00.

2. Сведения о государственной регистрации:

2.1. Дата регистрации: 17.04.2003.

2.2. Регистрационный номер: 1035010213523.

2.3. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области.

2.4. Основной государственный регистрационный номер: 1035010213523.

2.5. Свидетельство о государственной регистрации: 50 № 000484252.

2.6. Выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Щелково Московской области.

3. Акционеры Общества:

Сведения об акционерах Общества	Процент голосов, которыми обладает акционер на общем собрании акционеров
Гражданин РФ Клюкин Михаил Васильевич	100%

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за последние три года, в которых застройщик принимал участие:

Построен многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г.Щелково, Фряновское ш., д.64 корп.1, а также ведется строительство многоэтажного жилого дома - корпуса 45 (по генплану) по адресу: г. Щелково, Фряновское шоссе, ЖК «Солнечная долина».

5. Сведения о соблюдении лицензионных требований:

5.1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

5.2. Регистрационный номер: № 0519-20042012-5050014819-1

5.3. Срок действия свидетельства: действительно без ограничения срока и территории его действия

5.4. Наименование органа, выдавшего лицензию: Саморегулируемая организация по поддержке малого и среднего бизнеса в области строительства «Стройрегион-Развитие»

6. Финансовый результат текущего года ((прибыль) на 01.04.2014г. - 8 509 986 руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 04.06.2014г. составляет 538 274 393 руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 04.06.2014г. составляет 43 097 965 руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: строительство объекта недвижимости жилищного назначения многоэтажного жилого дома №44 со встроенными предприятиями обслуживания.

Этапы и сроки реализации проекта:

№ п/п/	Наименование этапов	Срок реализации
1.	Разработка и утверждение проектной документации, согласование границ земельного участка.	04. 2012 г.
2.	Получение разрешения на строительство	04.05.2012 г.
3.	Подготовительные работы (до начала строительства), вынос коммуникаций, проводка электрической энергии, устройство подъездов	30.05.2013 г.
4.	Земляные работы	30.06.2013
5.	Устройство монолитной ж/б плиты	31.07.2013
6.	Устройство ж/ б конструкций здания ниже нуля	30.09.2013
7.	Устройство монолитного каркаса	01.06.2014 г.
8.	Устройство наружного контура	30.08.2014 г.
9.	Сантехнические работы	30.11.2014 г.
10.	Электромонтажные работы	30.11.2014 г.
11.	Отделочные работы	30.12.2014 г.
12.	Монтаж и наладка лифтового оборудования	30.12.2014 г.
13.	Благоустройство	30.10.2014 г.
14.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	30.06.2015 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

- Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0437-12 Московской областной государственной экспертизы: три многоэтажных жилых дома (поз. по Генплану) № 43, № 44, № 45 со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Щелково, Фряновское шоссе.

2. Разрешение на строительство: № RU50510105-33/2012., выдано «04» мая 2012 г. Администрацией городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области.

3. Вид права застройщика на земельный участок: аренда срок действия до 22.04.2057.

Основание возникновения прав застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 16-924/08/101-ЩРТП-15/01 от 22.04.2008 г., зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по МО 25.09.2008 г., номер регистрации: (50-50-14/043/2008-141)

Сведения о праве собственности на земельный участок: Государственная собственность.

Кадастровый номер земельного участка: 50:14:0050303:2660

Площадь земельного участка – 2 581 кв. м.

Элементы благоустройства придомовой территории:

Тип благоустройства	Описание
Озеленение	Газон партерный
Озеленение	Посадка деревьев
Озеленение	Посадка кустов
Площадка	Для игр детей дошкольного и младшего возраста
Площадка	Для занятий спортом
Площадка	Для отдыха взрослого населения
Площадка	Хозяйственно - бытовые
Площадка	Для стоянки автомобилей

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией: Московская область город Щелково, Фряновское шоссе

Описание вновь создаваемого многоквартирного дома:

В соответствии с проектной документацией вновь создаваемый многоквартирный дом №44 со предприятиями обслуживания: количество секций -3; количество этажей жилого дома – 17+ подвальный этаж + технический этаж; со следующим набором квартир:

однокомнатных – 176;

двухкомнатных – 80;

трёхкомнатных -32

Общее количество квартир жилого дома –288.

Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

На первом этаже в каждой секции размещаются: тамбуры; лифтовой холл; мусоросборная камера; лестничная клетка;

Во второй секции: диспетчерская; помещения (офисные, ТСЖ, телекоммуникационного оборудования, санузлы; технические; подсобные, диспетчерской службы);

На 1 этаже помещения свободного назначения.

В подвальном: тамбур; помещения (технические, служебные, уборочного инвентаря, подсобные, подготовки товара к продаже, загрузки); лифтовой холл; торговый зал промышленного отдела; лестничные клетки;

Высота жилых этажей – 2,6 м от потолка до пола.

Во всех квартирах имеются лоджии. Балконные дверные блоки из 3-х камерного ПВХ профиля с 2-х камерным стеклопакетом. Оконные блоки – трёхкамерный ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Двери – наружные в дом металлические, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Отделка.

-полы в жилых помещениях – монолитная плита;

-полы в технических помещениях – гидроизоляция под полы в санузлах (по проекту) с устройством защитной стяжки;

-потолки в жилых и нежилых помещениях – бетонные поверхности в соответствии с требованиями ГОСТа к поверхности железобетонных конструкций, с выравниванием в случае необходимости стыковых соединений листов опалубки после ее демонтажа путем снятия наплывов УШМ или заделкой впадин шпаклевочными составами на цементной основе;

-стены наружные – поверхности блоков из ячеистого газобетона, оконные откосы и откосы балконных дверей – улучшенная штукатурка;

-стены внутренние:

-поверхности блоков из ячеистого газобетона с улучшенной штукатурной поверхностью;

-поверхности кирпичной кладки в санузлах, со сплошной затиркой данных конструкций шпаклёвочными составами на цементной основе толщиной до 2 мм;

-поверхности пазогребневых гипсовых блоков, с выравниванием, в случае необходимости, стыковых соединений шпаклевыми составами;

-бетонные поверхности в соответствии с требованиями ГОСТа к поверхности железобетонных конструкций, с выравниванием в случае необходимости стыковых соединений листов опалубки после ее демонтажа путем снятия наплывов УШМ или заделкой впадин шпаклевыми составами на цементной основе.

Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Общее количество квартир – 288

Общее количество нежилых помещений общественного назначения – 16

Описание технических характеристик помещений в соответствии с проектной документацией:

Тип квартиры (кол-во комнат)	Общая площадь	Высота потолков	Тип санузла	Количество в доме (шт.)
Однокомнатная	34,88	2,60	совмещенный	16
	34,96		совмещенный	16
	35,55		совмещенный	32
	37,98		совмещенный	16
	38,07		совмещенный	32
	39,08		совмещенный	32
	39,52		совмещенный	16
	39,83		совмещенный	16
ИТОГО				
Двухкомнатная	53,11	2,60	раздельный	16
	59,05		раздельный	16
	61,44		раздельный	16
	62,11		раздельный	32
ИТОГО				80
Трехкомнатная	83,10	2,60	2 с/у	15
	81,82		2 с/у	1
	65,06		2 с/у	16
ИТОГО				32

Нежилые помещения первого этажа жилого дома

№ по плану	Общая площадь	Секция	Высота потолков	Назначение
1	107,73	1	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
2	75,04	1	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
3	56,49	1	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
4	55,38	1	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
5	77,60	1	3,1м	Блок торгово-офисных помещений

6	77,18	2	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
7	59,37	2	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
8	99,83	2	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
9	71,50	3	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
10	78,48	3	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
11	54,06	3	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
12	54,74	3	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
13	75,34	3	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
14	77,10	2	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
15	105,57	1	3,1м	Блок торгово-офисных помещений
16	52,43	1	3,1м	Блок торгово-офисных помещений

5. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Тип нежилого помещения / площадь	Расположение	Функциональное назначение
Встроенные помещения – 1 177,84 кв.м.	1 – этаж жилого дома	Торгово-офисные помещения

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- технический подвал с помещениями, предназначенными для технического обслуживания многоквартирного жилого дома;
- машинные отделения лифтов;
- лифтовые и иные шахты;
- технический чердак;
- вспомогательные помещения;
- коридоры;
- межквартирные лестничные площадки;
- лестницы;
- крышная котельная;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 2 квартал 2015 года

Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

1. Управление делами Администрации Щелковского района.
2. Управление государственного архитектурно-строительного надзора.
3. Комитет по экологии и земельным отношениям Администрации Щелковского района.
4. Комитет архитектуры и градостроительного регулирования Администрации Щелковского района.
5. Управление дорог транспорта и связи Администрации Щелковского района.
6. Отдел Госпожнадзора по Щелковскому району УГПН МЧС МО.
7. Комитет по социальным вопросам Администрации Щелковского района.

8. Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Щелковского района.
9. Управление государственного энергетического надзора по Московскому региону, филиал по Московской области, Межрайонное отделение № 1.
10. Центр Госсанэпиднадзора в Щелковском районе и г. Лосино-Петровский, МО, Минздрава Российской Федерации.
11. Открытое акционерное общество «Щелковское ремонтно-техническое предприятие».
12. Общество с ограниченной ответственностью «Русстройинвест»

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после начала реализации проекта строительства в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые застройщик и иные заинтересованные лица не могли предвидеть или предотвратить.

8.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:

Добровольное страхование от рисков не производилось в связи со значительной стоимостью указанного страхования, что приведет к увеличению себестоимости строительства многоквартирного дома, и как следствие, дополнительному удорожанию строительства квартир для потенциальных соинвесторов – физических и юридических лиц. Генеральный подрядчик страхует риски и ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

8.2. Планируемая стоимость строительства составляет 514,9 млн. руб.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).

№	Наименование	Адрес	Функции
1.	ООО «Русстройинвест»	141109 Московская область, г. Щелково, ул. Сиреневая, д.9	генподрядчик

10. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия: в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считается в залоге право аренды на земельный участок предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

При этом Застройщик уведомляет Участников долевого строительства, что между Застройщиком и Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» года заключен Договор № 56/1-12 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 декабря 2012 г., в обеспечение которого Застройщик по Договору ипотеки № 3/56/1-12/496 от 12.12.2012 г. (зарегистрирован 27.12.2012 г. № 50-50-14/112/2012-195, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) передал в залог права аренды на земельные участки.

При этом от ОАО «Сбербанк России» в соответствии с п.2 ч. 6 ст.13 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч.2 ст. 15 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч.8 ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

Иные договоры привлечения денежных средств не заключены.

Генеральный директор



Терехов А.В.