

Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,
пос. Свердловский, мкр. Лукино-Варино, корпус №28 (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) 380-21-11; 8 (495) 380-21-27 Факс: 8 (495) 380-21-11 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.

		<p>Орган, выдавший свидетельство Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области</p> <p>Коды статистики ОКПО 61 57 31 41 ОКАТО 462 595 580 00 ОКОГУ 49013 ОКФС 16 ОКОПФ 65</p>
7	Вид лицензируемой деятельности	Нет
8	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	<p>Жилой дом трехподъездный переменной этажности (10-12-14 этажей) площадью 15 112,8 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, поселок Биокомбината, микрорайон «Аничково», дом 7. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2011 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г.</p> <p>Жилой дом четырехподъездный переменной этажности (8-10-10-12 этажей) площадью 13 744,0 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, поселок Биокомбината, микрорайон «Аничково», дом 8. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2011 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г.</p>
9	Балансовые показатели	<p>Финансовый результат по состоянию на 26.09.2012г. 12 000 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 493 152 000 руб.</p> <p>Кредиты – нет</p> <p>Займы 2 648 665 000 руб.</p> <p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 4 068 200 000 руб.</p>

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство 4-х секционного 12-14-16-14-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, мкр. Лукино-Варино, корпус №28 (по ГП). Начало строительства – III квартал 2012 г. Окончание строительства – IV квартал 2013 г.</p>
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1384-12 от 21.09.2012г. ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»</p>

3	Разрешение на строительство	№ RU50510104-231 от 25.09.2012г. выдано Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области
4	О праве на земельный участок	<p>Строительство осуществляется на земельных участках:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с кадастровым (или условным) номером 50:14:0030503:34, принадлежащим на праве собственности ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» на основании протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» (внеочередное) от 29.06.2012 №5/2012, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АДН 105885, выданным «08» августа 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/056/2012-427; - с кадастровым (или условным) номером 50:14:0030503:62, принадлежащим на праве собственности ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» на основании протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» (внеочередное) от 28.06.2012 №4/2012, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АДН 105814, выданным «08» августа 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/061/2012-242.
5	<p>Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта</p>	<p>- земельный участок с кадастровым номером: 50:14:0030503:34, общей площадью 2 260 м², разрешенное использование: под многофункциональную комплексную жилую застройку, строения и сооружения вспомогательного использования, категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом №6 по ул. Набережная. Участок находится примерно в 50м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Щелковский район, п.Свердловский, ул. Набережная, д.6.</p> <p>- земельный участок с кадастровым номером: 50:14:0030503:62 общей площадью 1 995 м², разрешенное использование: под многофункциональную комплексную жилую застройку, строения и сооружения вспомогательного</p>

		использования, категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом №6 по ул. Набережная. Участок находится примерно в 360м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Щелковский район, п.Свердловский, ул. Набережная, д.6.
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. Предусмотрена возможность беспрепятственного доступа инвалидов-колясочников и других маломобильных групп населения к лифту и общественным помещениям в уровне 1-го этажа. Для этого на входах устроены пандусы, а внутри здания на первом этаже подъемники типа ИППЛ-1. Двери лифтов имеют ширину более 90см. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона, покрытие тротуаров – бетонная плитка. Территория полностью благоустраивается посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	Количество квартир – 304 , в том числе: <u>Однокомнатных - 222 шт.</u> Секция 1: 1-ый этаж – номер на площадке с 1 по 6, проектная площадь с 36,76 по 40,60 кв.м. 2-14 этажи - номер на площадке с 1 по 7, проектная площадь с 36,76 по 41,20 кв.м. Секция 2: 2-16 этажи – номер на площадке с 1, 3, 4, 5, 7, проектная площадь с 37,67 по 41,20 кв.м. Секция 3: 1-ый этаж – номер на площадке 2, проектная площадь 38,48 кв.м. 2-14 этажи - номер на площадке 2, 3, проектная площадь 39,67 кв.м. Секция 4: 1-ый этаж – номер на площадке 2, проектная площадь 38,48 кв.м. 2-12 этажи - номер на площадке 2, 3, проектная площадь 39,57 кв.м. <u>Двухкомнатных - 82 шт.</u>

		<p>Секция 2: 2-16 этажи – номер на площадке 2, 6, проектная площадь 61,19 кв.м.</p> <p>Секция 3: 1-ый этаж – номер на площадке 1, 3, проектная площадь 60,69 кв.м. 2-14 этажи - номер на площадке 1, 4, проектная площадь 60,69 кв.м.</p> <p>Секция 4: 1-ый этаж – номер на площадке 1, 3, проектная площадь с 60,00 по 60,70 кв.м. 2-12 этажи - номер на площадке 1, 4, проектная площадь с 60,00 по 60,70 кв.м.</p> <p><u>Нежилые помещения – 6 шт.</u></p> <p>Секция 2: 1-й этаж – магазин кухонной мебели (торговая площадь 49,8 кв.м.) – магазин корпусной мебели (торговая площадь 52,7 кв.м.) – магазин мягкой мебели (торговая площадь 52,7 кв.м.) – магазин бытовой техники (торговая площадь 39,9 кв.м.) - АТС, общей площадью 16,43 кв.м. - диспетчерская, общей площадью 10,95 кв.м.</p> <p>Количество секций - 4 Количество этажей 12-14-16-14 Общая площадь застройки 1 753,75 кв.м. Строительный объем 72 452,6 м³, в т.ч. подземной части 4 412,6 м³. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 13 541,52 кв.м., без учета балконов и лоджий 13 109,2 кв.м.</p> <p><u>Конструктивные элементы:</u> 12-14-16-14 этажное монолитное здание. Ограждающие конструкции: Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм., полистиролбетонный блок толщиной 375 мм., 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></p>
--	--	---

		Двойное остекление стеклопакетами из ПВХ профилей и коэффициентом теплопроводности 0,54. Вариант при остеклении лоджии – окна, балконная дверь выполняются из однокамерного стеклопакета.
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.	IV квартал 2013 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдаваемое 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 Московской области; - 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	- 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» <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., выдано 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 08.12.2011г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение

		<p>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»</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	543 678 000 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.	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельные участки, указанный в пункте 5 настоящей декларации и строящийся (создаваемый) на этих земельных участках многоквартирный дом. 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.

Генеральный директор
«26» сентября 2012 года

И.Н. Илюшкин