

**Проектная декларация**  
 строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,  
 пос. Свердловский, МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 29 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) 526-34-06 <b>Режим работы:</b> с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00
3	Банковские реквизиты	р/сч 40702810000200000954 к/сч 30101810500000000783 БИК 044661783 Королевский филиал «ТКБ» (ЗАО)
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	<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.
6	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
7	Вид лицензируемой деятельности	Нет
8	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	<p>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</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 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 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 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>
9	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	Строительство 3-х секционного разноуровневого, 12-12-14-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по
---	----------------------------	--

		адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 29 (по генплану). Начало строительства –IV квартал 2013г. Окончание строительства –II квартал 2015 г.
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0148-13 от 03.12.2013 г. ООО «Негосударственная экспертиза проектов»
3	Разрешение на строительство	№ RU50510104-318 от 04.12.2013 г. 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 28.06.2012 №4/2012, о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 08 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/061/2012-348 , кадастровый (или условный) номер 50:14:0030503:59.
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 3 046 м <sup>2</sup> , местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом № 6 по ул. Набережная. Участок находится примерно в 360 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Набережная, д. 6. , что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 50-АДН 105828 от 08.08.2012 г. выданным 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 № 50-50-14/061/2012-348.
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.
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	<p><b>Количество квартир – 208</b>, в том числе:</p> <p><b><u>Однокомнатных - 133 шт.</u></b> проектная площадь с 28,71 кв.м. по 39,66 кв.м.</p> <p><b>Секция 1:</b>  1-й этаж – номер на площадке 2, 3, 4, проектная площадь с 28,71 кв.м. по 32,55 кв.м.  2- 5 этаж – номер на площадке 2,3,4,5, проектная площадь от 29,72 кв.м. до 34,20 кв.м.  6-12 этажи - номер на площадке 2, 3, 4, 5 проектная площадь с 29,72 кв.м. до 34,2 кв.м.</p> <p><b>Секция 2:</b>  1-этаж – номер на площадке 2, 3, 4, проектная площадь от 28,71 до 32,55 кв.м.  2-5 этажи - номер на площадке 2, 3, 4,5 проектная площадь от 29,72 кв.м. до 34,20 кв.м.  6-12 этажи – номер на площадке 2, 3, 4,5 проектная площадь от 29,72 кв.м. до 34,20 кв.м.</p> <p><b>Секция 3:</b>  2-5 этаж – номер на площадке 2,3, 4 проектная площадь с 29,87 кв.м. по 39,66 кв.м  6- 14 этажи – номер на площадке 2,3, 4 проектная площадь с 29,89 кв.м. по 39,66 кв.м</p> <p><b><u>Двухкомнатных - 38 шт.</u></b> проектная площадь с 54,70 кв.м. по 58,68 кв.м.</p> <p><b>Секция 1:</b>  1-й этаж, номер на площадке 2 проектная площадь 56,36 кв.м.  2-5 этаж, номер на площадке 1 проектная площадь 58,03 кв.м.  6-12 этажи – номер на площадке 1, проектная площадь с 58,68 кв.м.</p> <p><b>Секция 2:</b>  1-й этаж, номер на площадке 2 проектная площадь 56,36 кв.м.  2-5 этаж – номер на площадке 1, проектная площадь 58,03 кв.м.  6-12 этажи – номер на площадке 1 проектная площадь 58,68 кв.м.</p> <p><b>Секция 3:</b>  1-й этаж, номер на площадке 1 проектная площадь 54,70 кв.м.  2-5 этаж - номер на площадке 5, проектная площадь 56,54 кв.м.  6-14 этажи – номер на площадке 5, проектная площадь 56,54 кв.м.</p> <p><b><u>Трехкомнатных – 37 шт.</u></b> проектная площадь с 71,22 кв.м. по 73,69 кв.м.</p> <p><b>Секция 1:</b>  1- этаж, номер на площадке 1, проектная площадь 71,22 кв.м.  2- 5 этаж - номер на площадке 6, проектная площадь 73,04 кв.м.  6-12 этажи – номер на площадке 6, проектная</p>

		<p>площадь 73,69 кв.м.</p> <p><b>Секция 2:</b></p> <p>1- этаж, номер на площадке 1, проектная площадь 71,22 кв.м.</p> <p>2- 5 этаж - номер на площадке 6, проектная площадь 73,04 кв.м.</p> <p>6-12 этажи – номер на площадке 6, проектная площадь 73,69 кв.м.</p> <p><b>Секция 3:</b></p> <p>2- 5 этаж - номер на площадке 1, проектная площадь 72,79 кв.м.</p> <p>6-14 этажи – номер на площадке 1, проектная площадь 73,44 кв.м.</p> <p><b><u>Нежилые помещения</u> – 1 шт.</b></p> <p><b>Секция 3:</b> 1-й этаж</p> <p>– общая площадь 149,8 кв. м</p> <p>Количество секций - 3</p> <p>Количество этажей 12-12-14</p> <p>Общая площадь застройки 1364,74 кв.м.</p> <p>Площадь жилого здания 13394,13 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 9 183,88 кв.м., (без учета балконов и лоджий) 8 887,88 кв.м.</p> <p><b><u>Конструктивные элементы:</u></b> 12-12-14 этажное монолитное здание.</p> <p>Ограждающие конструкции:</p> <p>Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм., полистиролбетонный блок толщиной 375 мм.,</p> <p>Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p><b><u>Межквартирные стены:</u></b></p> <p>Толщиной 240 мм – газосиликатные блоки 200 мм и штукатурка стен цементно-песчаным раствором с двух сторон по 20 мм.</p> <p><b><u>Межкомнатные перегородки:</u></b></p> <p>Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм.</p> <p><b><u>Перекрытия:</u></b></p> <p>Полистиролбетонные с опиранием на простенки.</p> <p><b><u>Окна и балконные двери:</u></b></p> <p>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"> <li>- инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале;</li> <li>- кровля дома;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- внутриплощадочные инженерные сети;</li> <li>- лифты и т.д.</li> </ul>
9	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	II 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	- Администрация городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района;



	организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Государственный архитектурно-строительный надзор по М.О. №13;</li> <li>- МПЦР «Щелковский водоканал»;</li> <li>- ООО «Теплогарант»;</li> </ul>
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.</li> </ul>
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: 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»  <u>Остекление окон и лоджий</u> –          ООО «МТМ-ТОМ»</p>

		Отопление, канализирование, водоснабжение. Вентиляция – ООО «Фирма Строитель»
13	Планируемая стоимость строительства	350 839 460 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 - 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. 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

«4» декабрь 2013 года



И.Н. Илюшкин



Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на 8 (восьми) листах

Генеральный директор  
ООО «Группа компаний «СУ 22»

И.Н. Илюшкин

