

Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, мкр. Лукино-Варино, корпус №32 (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	Виды 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> <p>Жилой дом трехподъездный переменной этажности (12-14-12 этажей) площадью 16 272,2 м², расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, поселок Биокомбината, микрорайон «Аничково», дом 2. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2012 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 17.08.2012г.</p>
9	Балансовые показатели	<p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 4 081 653 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 590 799 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 353 335 тыс.руб.</p> <p>Займы 2 588 179 тыс.руб.</p> <p>Кредиты – нет</p> <p>Прочие обязательства 1 727 929 тыс.руб.</p> <p>Финансовый результат по состоянию на 16.11.2012г. 3 009 тыс.руб.</p>

II. Информация о проекте строительства.

1	Цель проекта строительства	Строительство 4-х секционного 14-16-14-12-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, мкр. Лукино-Варино, корпус №32 (по ГП). Начало строительства – III квартал 2012 г. Окончание строительства – IV квартал 2014 г.
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1665-12 от 02.11.2012г. ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»
3	Разрешение на строительство	№ RU50510104-247 от 29.12.2012г. выдано Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области
4	О праве на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым (или условным) номером 50:14:0030503:47, 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 105820, 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 № 50-50-14/064/2012-059.
5	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта	- земельный участок с кадастровым номером: 50:14:0030503:47, общей площадью 4 210 м ² , разрешенное использование: под многофункциональную комплексную жилую застройку, строения и сооружения вспомогательного 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. В рамках комплекса работ по благоустройству территории объекта предусматривается выполнение следующего состава мероприятий: - устройство асфальтированных проездов;

		<p>- устройство тротуаров; - устройство бордюрного камня; - устройство площадок; - устройство газонов.</p> <p>На участке застройки предусматриваются открытые площадки для отдыха взрослых, детская игровая площадка, спортивная и силовая площадки.</p> <p>В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.</p> <p>Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов.</p> <p>В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СНиП.</p> <p>Предусмотрены пониженные бордюры в местах примыкания тротуаров к проезжей части дорог на путях движения инвалидов на придомовой территории.</p> <p>Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки.</p>
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир – 242, в том числе:</p> <p><u>Однокомнатных - 104 шт.</u></p> <p>Секция 1: 2-14 этажи - номер на площадке 2, 3, 4, проектная площадью с 40,92 кв.м. по 43,63 кв.м.</p> <p>Секция 2: 2-16 этажи - номер на площадке 3, проектная площадь 42,02 кв.м.</p> <p>Секция 3: 1-ый этаж – номер на площадке 2, проектная площадь 38,51 кв.м. 2-14 этажи – номер на площадке 2, 3, проектная площадь 40,47 кв.м.</p> <p>Секция 4: 1-ый этаж – номер на площадке 2, проектная площадь 38,51 кв.м. 2-14 этажи – номер на площадке 2, 3, проектная площадь 40,47 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатных - 82 шт.</u></p> <p>Секция 2: 2-16 этажи – номер на площадке 2, 4, проектная площадь 55,25 кв.м.</p> <p>Секция 3:</p>

		<p>1-ый этаж – номер на площадке 1, 3, проектная площадью с 61,63 по 61,64 кв.м. 2-14 этажи - номер на площадке 1, 4, проектная площадью с 61,63 по 61,64 кв.м.</p> <p>Секция 4: 1-ый этаж – номер на площадке 1, 3, проектная площадью с 61,63 по 61,64 кв.м. 2-14 этажи - номер на площадке 1, 4, проектная площадью с 61,63 по 61,64 кв.м.</p> <p><u>Трехкомнатных - 56 шт.</u></p> <p>Секция 1: 2-14 этажи – номер на площадке 1, 5, проектная площадью с 77,59 по 79,06 кв.м.</p> <p>Секция 2: 2-16 этажи - номер на площадке 1, 5, проектная площадь с 86,05 по 86,22 кв.м.</p> <p><u>Нежилые помещения – 2 шт.</u></p> <p>Секция 1: 1-й этаж – магазин компьютеров и оргтехники, проектная площадь 142,3 кв.м. – магазин автозапчастей, проектная площадь 72 кв.м.</p> <p>Секция 2: 1-й этаж – магазин парфюмерии и косметики, проектная площадь 50,6 кв.м. – магазин одежды и обуви, проектная площадь 50,6 кв.м.</p> <p>Количество секций - 4 Количество этажей -16 Общая площадь застройки 1 800,5 кв.м. Строительный объем 72 452,6 м³, в т.ч. подземной части 4 412,6 м³. Общая площадь квартир 13 779,85 кв.м.</p> <p><u>Конструктивные элементы:</u> 16-ти этажное монолитное здание. Конструктивная схема здания представляет собой монолитную рамно-каркасную систему: безригельный каркас с жесткими узлами крепления плит перекрытия с колоннами. Наружные стены. Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм., полистиролбетонный блок толщиной 375 мм. Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p><u>Перекрытия:</u> Монолитные железобетонные толщиной 180 мм.</p>
--	--	---

		<p><u>Межквартирные стены:</u> Выполняются из газосиликатных блоков толщиной 200 мм.</p> <p><u>Перегородки:</u> Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм; из полнотелого красного глиняного кирпича толщиной 120 мм, на цементно-песчаном растворе (для «мокрых помещений»).</p> <p><u>Окна:</u> Двойное остекление в переплетах из ПВХ_профилей и коэффициентом теплопроводности 0,54.</p> <p><u>Остекление лоджий:</u> Одинарное в ПВХ переплетах.</p> <p><u>Двери:</u> Наружные металлические; внутренние деревянные.</p>
8	О составе общего имущества	<p>В состав общего имущества входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 2014 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<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 СРО «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» № СРО-П-083-0197-5050091010-000525-02 от 29.06.2012г.</p> <p><u>Технический заказчик</u> - ООО «Управление жилищного строительства»</p>

		<p>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.</p> <p><u>Генеральный подрядчик</u> – ООО «Строймонолит-22»</p> <p>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 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. Вентиляция</u> – ООО «Фирма Строитель-22»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	563 174 098 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

И.Н. Илюшкин

29.12.2012г.