

Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,
пос. Свердловский, ул. Народного Ополчения, строение № 18
(по Генплану)

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

		<p>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 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, п. Биокомбината, восточнее села Анискино (жилой квартал «Аничково») кор.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, п. Биокомбината, восточнее села Анискино (жилой квартал «Аничково») кор.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 22.05.2012г. – 528 000 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 891 923 000 руб.</p> <p>Кредиты – нет</p> <p>Займы 2 396 167 000 руб.</p> <p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 3 287 562 000 руб.</p>

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство 4-х секционного 8-10-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Народного Ополчения, строение № 18 (по Генплану). Начало строительства – II квартал 2012г.</p>
---	----------------------------	---

		Окончание строительства – IV квартал 2013г.
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1686-11 от 19.12.2011г. ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»
3	Разрешение на строительство	№ RU50510104-208 от 21.05.2012г. выдано Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области
4	О праве на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке, кадастровый номер 50:14:040419:63, находящимся в аренде ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» на основании Договора аренды земельного участка № 03-280/12-А от 03.05.2012г., заключенного между ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» и Администрацией Щелковского муниципального района Московской области сроком на 3 года.
5	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта.	Земельный участок площадью 8 490,00 м ² для строительства многоэтажного жилого дома, категория земель: земли населенных пунктов, расположен по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Народного Ополчения, строение № 18 (по Генплану).
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 отведенной 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	Количество квартир – 220 , в том числе: <u>Однокомнатных - 155 шт.</u> Секция 1: 1-ый этаж – номер на площадке с 1 по 5, проектная площадь с 34,7 кв.м. по 41,6 кв.м. 2-8 этажи – номер на площадке с 1 по 5, 7, проектная площадь с 35,0 кв.м. по 41,6 кв.м. 9-10 этажи - номер на площадке с 1 по 5, 7, проектная площадь с 35,1 кв.м. по 41,7 кв.м. Секция 2: 1-ый этаж – номер на площадке 3, проектная площадь 41,5 кв.м. 2-8 этажи – номер на площадке 3,5, проектная площадь с 36,0 кв.м. по 41,5 кв.м. 9-10 этажи - номер на площадке 3,5, проектная площадь с 36,0 кв.м. по 41,6 кв.м.

		<p>Секция 3: 1-ый этаж – номер на площадке с 2 по 4, проектная площадь с 41,5 по 44,5 кв.м. 2-6 этажи – номер на площадке 1, 3, 4, 5, проектная площадь с 35,9 кв.м. по 44,5 кв.м. 7-8 этажи - номер на площадке 1, 3, 4, 5, проектная площадь с 35,9 кв.м. по 44,6 кв.м.</p> <p>Секция 4: 1-ый этаж – номер на площадке 3, 4, 5, 6, проектная площадь с 33,4 по 41,6 кв.м. 2-6 этажи – номер на площадке 1, с 3 по 7, проектная площадь с 34,7 кв.м. по 41,6 кв.м. 7-8 этажи - номер на площадке 1, с 3 по 7, проектная площадь с 34,7 кв.м. по 41,7 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатных - 55 шт.</u></p> <p>Секция 1: 1-ый этаж – номер на площадке 6, проектная площадь 66,8 кв.м. 2-8 этажи – номер на площадке 6, проектная площадь 66,8 кв.м. 9-10 этажи - номер на площадке 6, проектная площадь 66,9 кв.м.</p> <p>Секция 2: 1-ый этаж – номер на площадке 2, 4, проектная площадь с 62,0 по 66,0 кв.м. 2-8 этажи – номер на площадке 2, 4, проектная площадь с 62,0 по 66,0 кв.м. 9-10 этажи - номер на площадке 2, 4, проектная площадь с 62,2 по 66,1 кв.м.</p> <p>Секция 3: 1-ый этаж – номер на площадке 1, 5, проектная площадь с 55,4 по 66,1 кв.м. 2-6 этажи – номер на площадке 1, 5, проектная площадь с 55,4 по 66,1 кв.м. 7-8 этажи - номер на площадке 1, 5, проектная площадь с 55,4 по 66,2 кв.м.</p> <p>Секция 4: 1-ый этаж – номер на площадке 1, 2, проектная площадь с 61,3 по 66,0 кв.м. 2-6 этажи – номер на площадке 2, проектная площадь 66,9 кв.м. 7-8 этажи - номер на площадке 2, проектная площадь 67,0 кв.м.</p> <p><u>Трехкомнатных – 10 шт.</u></p> <p>Секция 2: 1-ый этаж – номер на площадке 1, проектная площадь 83,4 кв.м. 2-8 этажи – номер на площадке 1, проектная площадь 83,4 кв.м. 9-10 этажи - номер на площадке 1, проектная площадь 83,4 кв.м.</p>
--	--	--

		<p>Количество секций - 4 Количество этажей 8-8-10-10 Общая площадь застройки 1 774,5 кв.м. Площадь жилого здания 15 375,7 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 10 322,6 кв.м., без учета балконов и лоджий 9 983,0 кв.м.</p> <p><u>Конструктивные элементы:</u> 8-10-ти 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> Двойное остекление стеклопакетами из ПВХ профилей и коэффициентом теплопроводности 0,52-0,54. Вариант при остеклении лоджии – окна, балконная дверь выполняются из однокамерного стеклопакета.</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.	<p>IV квартал 2013 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдаваемое Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области.</p>
10	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация Щелковского муниципального района; - Администрация городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района; - Государственный архитектурно-строительный надзор по М.О. №13; - МПЦР «Щелковский водоканал»; - ООО «Теплогарант»; - МПЦР «Щелковские электросети» - «Щелковский энергосбыт»

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 строительные-монтажные и иные работы	<u>Проектирование и авторский надзор</u> – ООО «Балком» <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 <u>Генеральный подрядчик</u> – ООО «Строймонолит-22» <u>Электромонтажные работы</u> – ООО «Фирма Строитель» <u>Остекление окон и лоджий</u> – ООО «МТМ-ТОМ» <u>Отопление, канализирование, водоснабжение. Вентиляция</u> – ООО «Фирма Строитель»
13	Планируемая стоимость строительства	313 443 949 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 находящимися в залоге

		<p>право аренды 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
«22» мая 2012 года

И.Н. Илюшкин