

Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,
пгт Свердловский, МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 43 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) 526-34-06; 8 (495) 526-34-05 Факс: 8 (495) 526-34-06 Режим работы: с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00
3	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%
4	Исполнительный орган	Генеральный директор - Илюшкин Игорь Николаевич на основании Протокола № 16 очередного общего Собрания Участников ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» от 29.07.2013г.
5	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. Орган, выдавший свидетельство Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области Коды статистики ОКПО 61 57 31 4, ОКАТО 462 595 580 00, ОКОГУ 49013, ОКФС 16, ОКОПФ 65
6	Вид лицензируемой деятельности	Нет
7	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (10-12-14) площадью 15112,8 м2, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Биокombината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 7 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной

	<p>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 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 № 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 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 178,5 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 3 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2012г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 27.01.2014г</p>
--	--

	<p>Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 300,7 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 1 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 02.07.2014г</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 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> <p>Жилой дом 4-х подъездный переменной этажности (12-14-16-14) площадью 20 235,7 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 28 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 12.02.2014г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный 14-ти этажный площадью 13292 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 40 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией I квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 01.07.2014г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный 16-ти этажный площадью 18461,91 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 31 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией III квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 21.08.2014г</p>
--	---

		<p>Жилой дом 4-х подъездный 16-ти этажный площадью 24639,76 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 37 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –27.10.2014г</p> <p>Жилой дом 4-х подъездный 12-ти этажный площадью 14981,49 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 41 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –03.12.2014г</p>
8.	Балансовые показатели	<p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 4 675 544 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 959 586 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 4 561 278 тыс. руб.</p> <p>Займы 190 632 тыс. руб.</p> <p>Кредиты – нет</p> <p>Прочие обязательства - нет</p> <p>Финансовый результат - 883 220 тыс. руб.</p>

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство 3-х секционного 16-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский мкр «Лукино-Варино», корпус № 43 (позиция по проекту планировки). Начало строительства – 15 декабря 2014 г. Окончание строительства – не позднее 15 апреля 2016г.</p>
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ЗАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР «ПЕРСПЕКТИВА» № 77-1-4-0050-14 от 10.10.2014 г.</p>
3	Разрешение на строительство	<p>№ 50510104-389 от 15 декабря 2014г. выдано Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области.</p>
4	О праве на земельный участок	<p>Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0030503:987 принадлежит Застройщику на основании протокола общего собрания участников</p>

		Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительному управлению 22» (внесочередное) от 07.11.2014г. № 43, право собственности, в соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2014г сделана запись регистрации за №50-50-14/148/2014-136.
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 5679 м ² , расположенный: Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский.
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. Предусмотрены проектом: площадки для занятия физкультурой, для игр детей, отдыха взрослых, стоянки для парковки автомобилей.
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	Количество квартир – 315, в том числе: Однокомнатных – 202 шт. Секция 1: 1-й этаж – номер на площадке 2, 5, 6, 7 проектная площадь от 33,9 кв.м. до 39,1 кв.м. 2-й этаж – номер на площадке 1,2, 3, 6,7,8 проектная площадь от 33,9 кв.м. до 40,7 кв.м. 3-6-й этаж - номер на площадке 1,2, 3, 6,7,8 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 40,7 кв.м. 7-12 этаж - номер на площадке 1,2, 3, 6,7,8 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 40,7 кв.м. 13-16 этаж - номер на площадке 1,2, 3, 6,7,8 проектная площадь от 37,8 кв.м. до 40,7 кв.м. Секция 2 2-й этаж - номер на площадке 1, 2, 3, 5 проектная площадь от 33,9 кв.м. до 40,3 кв.м. 3-5-й этаж - номер на площадке 1,2, 3, 5 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 40,3 кв.м. 6-й этаж - номер на площадке 1,2, 3, 6 проектная площадь от 35,9 кв.м. до 46,1 кв.м. 7-12 этаж - номер на площадке 1,2, 3, 6, проектная площадь от 35,9 кв.м. до 46,1 кв.м. 13-16 этаж - номер на площадке 1,2, 3, 6 проектная площадь от 37,8 кв.м. до 48 кв.м.

Секция 3:

1-й этаж – номер на площадке 4, 5, 6
проектная площадь от 33,9 кв.м. до 38,7 кв.м.
2-й этаж – номер на площадке 4, 5, 6
проектная площадь от 35,9 кв.м. до 38,7 кв.м.
3-6-й этаж - номер на площадке 4, 5, 6
проектная площадь от 35,9 кв.м. до 40,7 кв.м.
7-12 этаж - номер на площадке 4, 5, 6
проектная площадь от 35,9 кв.м. до 41,4 кв.м.
13-16 этаж - номер на площадке 4, 5, 6
проектная площадь от 37,3 кв.м. до 45,7 кв.м.

Двухкомнатных - 98 шт.**Секция 1:**

1-й этаж – номер на площадке 1, 3, 4
проектная площадь от 55,8 кв.м. до 56,7 кв.м.
2-й этаж – номер на площадке 4, 5
проектная площадь 57,7 кв.м.
3-6-й этаж - номер на площадке 4, 5
проектная площадь 57,7 кв.м.
7-12 этаж - номер на площадке 4, 5
проектная площадь 58,4 кв.м.
13-16 этаж - номер на площадке 4, 5
проектная площадь 58,4 кв.м.

Секция 2

1-й этаж – номер на площадке 1, 2
проектная площадь от 65,7 кв.м. до 67,8 кв.м.
2-й этаж - номер на площадке 4, 6
проектная площадь от 56,6 кв.м. до 65 кв.м.
3-5-й этаж - номер на площадке 4, 6
проектная площадь от 56,6 кв.м. до 66,7 кв.м.
6-й этаж - номер на площадке 4, 5
проектная площадь от 56,6 кв.м. до 57,5 кв.м.
7-12 этаж - номер на площадке 4, 5
проектная площадь от 57,3 кв.м. до 58,2 кв.м.
13-16 этаж - номер на площадке 4, 5
проектная площадь от 57,3 кв.м. до 58,2 кв.м.

Секция 3:

1-й этаж – номер на площадке 1, 2, 3
проектная площадь от 55,8 кв.м. до 63,4 кв.м.
2-й этаж – номер на площадке 2, 3
проектная площадь от 55,8 кв.м. до 57,7 кв.м.
3-6-й этаж - номер на площадке 2, 3
проектная площадь 57,7 кв. м.
7-12 этаж - номер на площадке 2, 3
проектная площадь 58,4 кв.м.
13-16 этаж - номер на площадке 2, 3
проектная площадь 58,4 кв.м.

Трехкомнатных - 15 шт.**Секция 3:**

2-й этаж - номер на площадке 1
проектная площадь 84,6 кв.м.
3-6-й этаж - номер на площадке 1
проектная площадь 86,6 кв.м.
7-12 этаж - номер на площадке 1

		<p>проектная площадь 86,6 кв.м. 13-16 этаж - номер на площадке 1 проектная площадь 88,7 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения – 1 шт</p> <p>Секция 2 : 1-й этаж - нежилое помещение №1 на площадке свободного назначения общей площадью 81,6 м2 - нежилое помещение №2 на площадке свободного назначения общей площадью 57,6 м2</p> <p>Количество секций - 3 Количество этажей 16 Площадь застройки 1497,9 кв.м. Общая площадь здания 21314,7 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) -14932,6 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 14 331,3 кв.м.</p> <p><u>Конструктивные элементы:</u> 16 этажное монолитное здание. Ограждающие конструкции: Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм., полистиролбетонный блок толщиной 375 мм., Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком. <u>Межквартирные стены:</u> Толщиной 240 мм – газосиликатные блоки 200 мм и штукатурка стен цементно-песчаным раствором с двух сторон по 20 мм. <u>Межкомнатные перегородки:</u> Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм. <u>Перекрытия:</u> Полистиролбетонные с опиранием на простенки. <u>Окна и балконные двери:</u> 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"> - 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.	Не позднее 15 апреля 2016 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 организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района; - Государственный архитектурно-строительный надзор по М.О. №13; - МПЦР «Щелковский водоканал»; - ООО «Теплогарант»;
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта	- Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению

	строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	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	<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»</p> <p><u>Остекление окон и лоджий</u> – ООО «МТМ-ТОМ»</p> <p><u>Отопление, канализация водоснабжение. Вентиляция</u> – ООО «Фирма Строитель-22»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	458 286 049 руб.
14	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

	(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	
15	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия.	<p>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, разделе II 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> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору №21М-10588 от 12 января 2015г заключенного с ОАО СК «МРСК» находящейся по адресу: 119049, г.Москва, ул. Б. Якиманка, дом 33/13, стр 1</p>

Генеральный директор

«12» января 2015 года



И.П. Илюшкин

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
9 (девять) листов

Общество с ограниченной ответственностью «Группа
компаний «Строительное управление 22»
Генеральный директор



И.Н.Илюшкин

12 января 2015 года.