

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ 2 ОЧЕРЕДЬ**

### **Печать**

**УТВЕРЖДЕНО**

**приказом Генерального директора**

**ООО «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ»**

**№ 17 от 01 декабря 2015 года**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Королёв, ул. Лермонтова, д.10.**

**Почередь: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3.**

Королёв, 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ»
1.3.	Юридический адрес	141070, Московская область, г.Королёв, улица Пионерская, дом 1
	Почтовый адрес	141070, Московская область, г.Королёв, улица Пионерская, дом 1
1.4.	Режим работы и контактная информация	с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья  обед с 13-00 до 14-00  Тел./факс: 7 (985) 920-95-25  Интернет сайт: <a href="http://с-эксперт.рф">с-эксперт.рф</a>
1.5.	Информация о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №005349766 от 11 ноября 2005 г.  ОГРН 1057749037345 ИНН 7743576238  Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
1.6.	Информация об учредителях (участниках)	Учредители (участники):  · Скачков Евгений Анатольевич – 50%  · Скворцова Валентина Антоновна – 50%
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие	1. 25-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями корпус №1, расположенный по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Лермонтова, д.10, корп.1 (планируемый срок ввода в эксплуатацию I квартал 2017 года) Разрешение на строительство №RU50302000-893 от 12 декабря

	застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	2014 года, выдано Администрацией города Королёва Московской области.
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство №0611.02-2010-7743576238-С-035 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», основанное на членстве лиц, осуществляющих строительство, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009  Начало действия с 30.08.2012 г., действительно без ограничения срока и территории.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Чистая прибыль – 13 516 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности – 64 736 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности – 41 936 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство 19-22-х этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями корпус 3, секции 1,2,3 расположенного по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Лермонтова, д.10, корп. 3
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: IV квартал 2015 года  Окончание строительства: IV квартал 2017 года  Ввод в эксплуатацию: не позднее 24 октября 2017 года  Срок передачи: не позднее 24 декабря 2017 года
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0017-15 от 30 июня 2015г.
2.4.	Информация о разрешении на	Разрешение на строительство № RU50-49-2765-2015 от 24 ноября 2015 года, выдано Министерством

	строительство	строительного комплекса Московской области
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Право собственности на земельный участок, свидетельство о государственной регистрации права 50 АИН 510096 от 25 августа 2014 года</p> <p>Право собственности на земельный участок, свидетельство о государственной регистрации права 50-БА 906820 от 06 ноября 2015 года</p> <p>Право собственности на земельный участок, свидетельство о государственной регистрации права 50-БА 906731 от 11 ноября 2015 года</p>
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Земельный участок площадью 2503 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040517:5</p> <p>Земельный участок площадью 1400 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040517:1506</p> <p>Земельный участок площадью 3618 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040517:3</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственником земельных участков является ООО «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» ОГРН 1057749037345
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников, в границах отведенной территории.</p> <p>Площадки для игр детей, занятия физкультурой и отдыха взрослого населения,</p> <p>Площадки для установки мусоросборных контейнеров.</p> <p>Автостоянки для жителей для временного хранения автомобилей.</p>
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	<p>Московская область, г. Королёв, ул. Лермонтова, д.10, корп.3</p> <p>Московская область, г. Королёв, ул. Лермонтова, д.10, корп.1</p>
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании	Общая площадь здания – 21095,1 кв.м, общая площадь квартир – 16687,8 кв.м, количество этажей – 19-22, подвал, техэтаж, строительный объем здания – 85296,05 куб.м (в том числе ниже 0.000 – 4171,5 куб.м), техподполье, количество секций – 3,

	технических характеристик указанных самостоятельных частей	количество квартир – 312, площадь встроенных помещений – 1190,9 кв.м.
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: аптека, отделение банка, помещение участковых полиции, семейный детский сад, офисы, помещения досуга населения.
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Площадь помещений общего пользования коридоры, лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	не позднее 24 октября 2017 года
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение конъюнктуры рынка</li> <li>2. Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов</li> <li>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств</li> </ol>

		4. Строительно-монтажные риски 5. Изменение ставки рефинансирования
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Договор добровольного страхования строительно-монтажных рисков застройщика
2.17.	Планируемая стоимость строительства	1135297450 руб.
2.18.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «НОВОСТРОЙ» ОГРН 1125018002427
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	- Залог в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"  - Страхование гражданской ответственности застройщика за исполнение обязательств по передаче квартиры Участнику долевого строительства в порядке, установленной статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок не имеется

#### **Изменения в проектную декларацию**

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» строящегося объекта: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3

Пункт 2.19. раздела 2 читать в следующей редакции:

2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>- Залог в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>- Страхование гражданской ответственности застройщика за исполнение обязательств по передаче квартиры Участнику долевого строительства в порядке, установленной статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-18167/2015 от 18.12.2015г., заключенный между ООО «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501)</p>
-------	--	--

Приказ №19 от 18.12.2015 г.  
Дата размещения 27.12.2015г.

### Изменения в проектную декларацию

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» строящегося объекта: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3

Пункт 2.5. раздела 2 читать в следующей редакции:

2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Право собственности на земельный участок, свидетельство о государственной регистрации права 50 АИН 510096 от 25 августа 2014 года, взамен получено свидетельство о государственной регистрации права 50-ББ №614578 от 29 января 2016 года</p> <p>Право собственности на земельный участок, свидетельство о государственной регистрации права 50-БА 906820 от 06 ноября 2015 года</p>
------	--	---

Право собственности на земельный участок,  
свидетельство о государственной регистрации  
права 50-БА 906731 от 11 ноября 2015 года

Приказ №02 от 03.03.2016 г.  
Дата размещения 10.03.2016г.

### Изменения в проектную декларацию

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» строящегося  
объекта: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Королёв,  
ул. Лермонтова, д.10. II очередь: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными  
нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3

Пункт 1.9. раздела 1 читать в следующей редакции:

#### **Сведения о величине собственных средств, финансовом результате, размере кредиторской, дебиторской задолженности на 31.12.2015г.**

Наименование показателей	Ед.измерения	Сумма
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	36 050
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	21 960
Прибыль	тыс. руб.	14 687

Приказ №03 от 30.03.2016 г.  
Дата размещения 08.04.2016г.

### Изменения в проектную декларацию

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» многоэтажного  
жилого комплекса: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми  
помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3, расположенный по адресу: Московская  
область, г Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь

Пункт 1.9. раздела I читать в следующей редакции:

#### **Сведения о величине собственных средств, финансовом результате, размере кредиторской, дебиторской задолженности на 31.03.2016 г.**

Наименование показателей	Ед. измерения	Сумма
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	38 517



Дебиторская задолженность	тыс. руб.	22 491
Прибыль	тыс. руб.	20 073

Приказ № 04 от 26.04.2016 г.  
Дата размещения 28.04.2016г.

### Изменения в проектную декларацию

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» многоэтажного жилого комплекса: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3, расположенный по адресу: Московская область, г Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь

Пункт 1.6. раздела I читать в следующей редакции:

1.6.	Информация об учредителях (участниках)	Учредители (участники): · Скворцова Валентина Антоновна – 76% Волковицкий Григорий Александрович – 24%
------	--	--

Приказ № 05 от 27.04.2016 г.  
Дата размещения 10.05.2016 г.

### Изменения в проектную декларацию

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» многоэтажного жилого комплекса: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3, расположенный по адресу: Московская область, г Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь

Пункт 2.6. раздела 2 читать в следующей редакции:

2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок площадью 2503 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040517:5 Земельный участок площадью 1400 кв.м., кадастровый номер 50:45:0040517:1506 Земельный участок площадью 498 кв.м с кадастровым номером 50:45:0040517:3238 (сформирован выделением из земельного участка площадью 3618 кв.м, кадастровым номером 50:45:0040517:3)
------	--	--

Приказ № 06 от 19.05.2016 г.  
Дата размещения 27.05.2016 г.

### Изменения в проектную декларацию

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» строящегося объекта: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Королёв,

ул. Лермонтова, д.10. II очередь: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3

Пункт 2.5. раздела 2 читать в следующей редакции:

2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Право собственности на земельный участок, свидетельство о государственной регистрации права 50-ББ №614578 от 29 января 2016 года  Право собственности на земельный участок, свидетельство о государственной регистрации права 50-БА 906820 от 06 ноября 2015 года  Право собственности на земельный участок, свидетельство о государственной регистрации права 50-ББ №668989 от 17 июня 2016 года
------	--	---

Пункт 2.6. раздела 2 читать в следующей редакции:

2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок площадью 2503 кв.м, кадастровый номер 50:45:0040517:5  Земельный участок площадью 1400 кв.м, кадастровый номер 50:45:0040517:1506  Земельный участок площадью 498 кв.м, кадастровый номер 50:45:0040517:3238
------	--	--

Приказ №08 от 17.06.2016 г.  
Дата размещения 22.06.2016г.

### Изменения в проектную декларацию

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» многоэтажного жилого комплекса: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3, расположенный по адресу: Московская область, г Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь

Пункт 1.9. раздела I читать в следующей редакции:

**Сведения о величине собственных средств, финансовом результате, размере кредиторской, дебиторской задолженности на 30.06.2016г.**

Наименование показателей	Ед.измерения	Сумма
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	84 105
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	21 093
Прибыль	тыс. руб.	23 632

Приказ № 10 от 27.07.2016 г.

Дата размещения 29.07.2016 г.

**Изменения в проектную декларацию**

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» строящегося объекта: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3

Пункт 2.6. раздела 2 читать в следующей редакции:

2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок площадью 2784 кв.м, кадастровый номер 50:45:0040517:3261
------	--	--

Приказ №12 от 23.09.2016 г.  
Дата размещения 04.10.2016г.

**Изменения в проектную декларацию**

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» строящегося объекта: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3

Пункт 1.9. раздела 1 читать в следующей редакции:

***Сведения о величине собственных средств, финансовом результате, размере кредиторской, дебиторской задолженности на 30.09.2016г.***

Наименование показателей	Ед.измерения	Сумма
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	106 760
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	20 313
Прибыль	тыс. руб.	26 230

Приказ №15 от 26.10.2016 г.  
Дата размещения 03.11.2016г.

**Изменения в проектную декларацию**

Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» строящегося объекта: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3

Пункт 2.5. раздела 2 читать его в следующей редакции:

2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Право собственности на земельный участок, номер государственной регистрации права 50-50/045-50/045/010/2016-6924/1 от 01.12.2016
<p>Приказ №17 от 02.12.2016 г. Дата размещения 02.12.2016г.</p>		

<b>Изменения в проектную декларацию</b>		
<p>Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» строящегося объекта: Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, г.Королёв, ул. Лермонтова, д.10. II очередь: 19-22-х этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корп. 3, секции 1, 2, 3</p>		
<p>Пункт 1.7. раздела 1 читать в следующей редакции:</p>		
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. 25-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями корпус №1, расположенный по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Лермонтова, д.10, корп.1. Разрешение на ввод №RU50-49-6625-2016 от 01 декабря 2016 года, выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
<p>Приказ №18 от 02.12.2016 г. Дата размещения 06.12.2016г.</p>		