

# Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитКомплекс»

06 февраля 2015 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 18-ти этажного односекционного жилого дома поз. 18 по адресу:  
Московская область, г. Щелково, микрорайон «Потапово-3»

№ п/п	Наименование	Содержание
<b>1. Информация о застройщике</b>		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитКомплекс»
	Место нахождения	Россия, 109028, г. Москва, Подкопаевский переулок, д. 4
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья; тел.: 8 (495) 933-99-31
1.2.	Государственная регистрация застройщика	1. Общество зарегистрировано 06.07.2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1047796486825. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 007379250. 2. Общество поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 9 по г. Москве 03.10.2008 г., ИНН 7715527373, КПП 770901001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 № 011187446
1.3.	Участники застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» («RSG INTERNATIONAL LTD»), зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 24.03.2008 г., регистрационный номер HE 226111, регистрирующий орган: Регистратор компаний Республики Кипр. Обладает 100 % голосов в органе управления застройщика.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 10 корпус 1 и д. 10 корпус 2. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – декабрь 2010 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2010 г. 2. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 15 и д. 17. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – октябрь 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 г. 3. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 6 и д. 7. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – март 2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 г. 4. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 5 и д. 8. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 г. 5. Проекты строительства двух многоквартирных жилых домов

		по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон Богородский, д. 16 и д. 19. Срок ввода в эксплуатацию жилых домов в соответствии с проектной документацией – II квартал 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2014 г.
1.5.	Лицензия	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом
1.6	Финансовый результат текущего года	91 481 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности	1 998 429 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности	404 779 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 18-ти этажного односекционного жилого дома поз. 17 по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон «Потапово-3»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома предусматривается в одну очередь. Начало строительства – II квартал 2015 года Окончание строительства – 21 ноября 2016 года
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0141-14 от 11.11.2014 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭкспертПроектСервис»
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU50510105-98/2014 от 21.11.2014 г., выдано Администрацией городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области
2.3.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома	Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково, микрорайон «Потапово-3», общей площадью 8 005 кв. м, с кадастровым номером 50:14:0050279:131, находящийся в государственной собственности, принадлежит застройщику на праве аренды сроком до 17.04.2017 г. на основании заключенного между застройщиком и Администрацией Щелковского муниципального района Московской области договора аренды земельного участка № 16-907/07-А от 17.04.2007 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 13.06.2007 г., номер регистрации 50-50-14/034/2007-011) в редакции дополнительного соглашения № 5 от 12.12.2013 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.12.2013 г., запись регистрации за № 50-50-14/112/2013-57).
	Элементы благоустройства	Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ посадка деревьев, кустарников, устройство газонов, цветников;</li> <li>▪ строительство проездов, пешеходных дорожек, тротуаров;</li> <li>▪ устройство площадок для отдыха и игр для детей и взрослых, хозяйственных и спортивных площадок,</li> <li>▪ устройство гостевых стоянок для автомашин</li> </ul>

2.4.	Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, г. Щелково, микрорайон «Потапово-3», поз. 18			
	Описание строящегося жилого дома	<p>Жилой дом – 18-ти этажное односекционное здание, сложной в плане формы, с подвалом и теплым чердаком. Жилой дом оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг.</p> <p><b>Конструктивные решения жилого дома</b> Уровень ответственности здания – II. Конструктивная схема – смешанная. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой фундаментов, пилонов и несущих стен с горизонтальными дисками перекрытий и покрытий. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Наружные стены: тип 1 – несущие монолитные железобетонные. Утеплитель – минераловатные плиты с облицовкой из керамического кирпича. Тип 2 – несущие, из полистиролбетонных блоков. Внутренние стены – монолитные железобетонные; межквартирные – из пазогребневых плит с заполнением волокнистым звукоизоляционным материалом; стены лестничных маршей и площадок – сборные железобетонные. Кровля – рулонная, двуслойная. Водосток – внутренний, организованный.</p> <p><b>Инженерное и иное обеспечение жилого дома</b> Жилой дом оборудуется следующими системами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализации), электроснабжения, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, дымоудаления, пожаротушения, телефонизации, радиофикации, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p>			
2.5.	Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	квартиры – 143 шт. нежилые помещения – 0 шт.			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)	<b>Квартиры</b>			
		Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов/лоджий), кв. м	
				от	до
		1	72	41,84	43,15
		2	71	58,59	62,49
3	-	-	-		
Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов/лоджий): 7 314,15 кв.м Квартиры расположены: на 1-18 этажах. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы, лоджии/балконы с остеклением.					
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилым доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Отсутствуют			
2.7.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования в подвале, мусорокамеры,			

	строительства	венткамеры и т.д.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	21 ноября 2016 г.
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Администрация городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков не осуществляется
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома	230 000 000 рублей
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Монтажпромстрой» (ОГРН 1027739467250, ИНН 7733091925, КПП 773301001)
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Договор страхования, заключенный с ООО «Строительная Страховая Группа», ОГРН 1037789072661, ИНН 7713517010)
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома	Отсутствуют