

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ЗАО «СТ-ИНЖИНИРИНГ»



/Т.А. Звонцова/

«29» августа 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 17-ти этажного 5-ти секционного жи-
лого дома со встроенными нежилыми помещениями се-
рии П44Т (поз.17 по ГП) по адресу:**

**Московская область, Ленинский муниципальный район,
сельское поселение Булатниковское, д. Бутово**

Москва, 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома со встроенными не-
жилыми помещениями серии П44Т (поз.17 по ГП) по адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булат-
никовское, д. Бутово

город Москва

двадцать девятое августа две тысячи одиннадцатого года

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|-----------------------------|--|---|
| 1.1. | Наименование | Закрытое акционерное общество «СТ-ИНЖИНИРИНГ» |
| 1.2. | Фирменное наименование | Закрытое акционерное общество «СТ-ИНЖИНИРИНГ» |
| 1.3. | Место регистрации | Россия, 127055, г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 68/70, стр. 1 |
| | Фактическое местонахождение | Россия, 127055, г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 68/70, стр. 1 |
| 1.4. | Режим работы застройщика, контактная информация | Пн-пт с 10 до 19 Тел. (495) 988-06-81 |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МЧС России № 46 по г. Москве 02.11.2004г. за ОГРН 1047796837000 |
| 1.6. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | CHARETTO INVESTMENTS LIMITED (ЧАРЕТТО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД), зарегистрирована Регистратором компаний Республики Кипр 29.05.2007 г., что подтверждается Свидетельством о регистрации компании HE 200659 HE 44, местонахождение: 59-61 Acropolis Ave., 3rd floor, off. 301, P.C. 2012 Strovolos, Nicosia, Cyprus |
| 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 | Не принимал участие |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | Отсутствует (данный вид деятельности не лицензируется). |
| 1.9. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Выручка по состоянию на 30.06.2011г.: 139 808 091,44 руб.; Чистая прибыль по состоянию на 30.06.2011г.: 21 349 000,00 руб. |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2011г.: 851 637 008,44 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2011г.: 667 035 962,08 руб. |

| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
|---------------------------------------|--|--|
| 2.1. | Цель проекта строительства | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Строительство осуществляется в 1 этап |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало: 3 квартал 2011 год Окончание: 30 ноября 2012 года |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | - Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0936-11 от 04.08.2011г. |
| 2.5. | Информация о разрешениях на строительство | - Разрешение на строительство № RU50503000-239/11-р/с от 29.08.2011 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на строительство жилого дома серии П44Т со встроенными нежилыми помещениями поз. 17. Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:21:030210:77 – 19,37 га. Срок действия разрешения – до 30.11.2012г. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | - Договор аренды № 13036-Z от 25.04.2005 г., заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и ФГУП «Совхоз имени XXI съезда КПСС» (зарегистрирован Главным управлением ФРС по Московской области 20.12.2005 г., запись регистрации 50-50-98/019/2005-334); - Договор уступки прав аренды Земельного участка №62002/1 от 20.02.2006 г., заключенный между ФГУП «Совхоз имени XXI съезда КПСС» и ЗАО «СТ-ИНЖИНИРИНГ» (зарегистрирован Главным управлением ФРС по Московской области 28.03.2006 г., запись регистрации 50-50-98/009/2006-181); - Соглашение № 1 от 04.05.2008 г. о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13036-Z от 25.04.2005 г., заключенное между Территориальным управлением ФАУФИ по Московской области и ЗАО «СТ-ИНЖИНИРИНГ» (зарегистрировано Главным управлением ФРС по Московской области 28.05.2009 г., запись регистрации 50-50-21/018/2009-399). Земельный участок с кадастровым номером 50:21:030210:77, вид разрешенного использования – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 193 700 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Булатно. Срок аренды – 49 лет. |

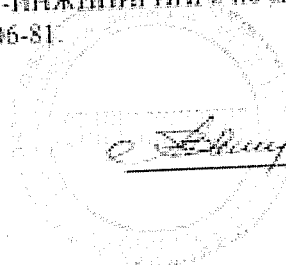
| | | |
|-------|--|---|
| 2.7. | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Российская Федерация |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Земельный участок расположен в восточной части Ленинского муниципального района Московской области вблизи западной границы сельского поселения Булатниковское, на границе с районом города Москвы Северное Бутово, с восточной стороны Варшавское шоссе. |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | 193 700 кв.м. |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства | В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы. |
| 2.11. | Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома | Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, д. Бутово Площадь застройки жилого дома – 5617,8 кв.м. |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома | Тип дома: крупнопанельный, секционный. Этажность: 17 этажей. Количество секций: 5. Общая площадь дома: 20 098,8 кв.м. Площадь застройки: 2 050 кв.м. Количество квартир: 320 шт. Конструктив здания – крупнопанельные конструкции строительной системы П44; фундамент – монолитные железобетонные плиты. Окна и балконные двери – ПВХ профили с двухкамерным стеклопакетом. Наружная отделка: стены – облицовочная плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; поклей – облицовка под естественный камень. |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 1-но комнатных квартир – 80 шт., общей площадью – 3 093,5 кв.м; 2-х комнатных квартир – 160 шт., общей площадью 9 186,2 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 80 шт., общей площадью 6 287,2 кв.м. Общая площадь квартир – 18 566,9 кв.м нежилые помещения 1-го этажа – 8 шт. общей площадью 814,7 кв.м. |

| | | |
|-------|---|---|
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <p>1-но комнатных квартир – 80 шт., (общей приведенной площадью до 38,8 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 160 шт., (общей приведенной площадью до 63,4 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 80 шт., (общей приведенной площадью до 79,2 кв.м.).</p> <p>Общая площадь квартир – 18 565,9 кв.м</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа – 8 шт. (общей приведенной площадью до 141,6 кв.м), в том числе:</p> <p>секция №1 помещение №1 общей площадью 112,3 кв.м; секция №1 помещение №2 общей площадью 63,7 кв.м; секция №2 помещение №3 общей площадью 141,6 кв.м; секция №3 помещение №4 общей площадью 113,2 кв.м; секция №3 помещение №5 общей площадью 63,7 кв.м; секция №4 помещение №6 общей площадью 141,6 кв.м. секция №5 помещение № 7 общей площадью 115,1 кв.м. секция №5 помещение № 8 общей площадью 63,5 кв.м.</p> |
| 2.15 | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | На 1-ом этаже жилого дома предусмотрены 8 нежилых помещений офисного назначения; |
| 2.16. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП. |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома | 31 декабря 2012 года |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | -Администрация Ленинского муниципального района Московской области; -Администрация сельского поселения Булатниковское; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области). |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; |

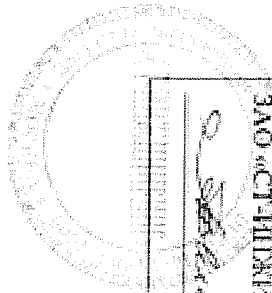
| | | |
|-------|--|--|
| | | -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается непредсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось. |
| 2.20. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости | 601 009 942,5 рублей. |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральная проектная организация: Проектная мастерская ООО «Мортон-РСО» (свидетельство о допуске от 11.03.2010г. №021-2010-7714192290-П-140, выданное саморегулируемой организацией НП «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-140-27022010); Технический заказчик: ООО «Жилстрой-энерго-М»; Генеральный подрядчик: ООО «Мортон-РСО». |
| 2.22 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ). |
| 2.23 | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве | Привлечение кредитных денежных средств. |


Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «СТ-ИНЖИНИРИНГ» по адресу: 127055, г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 68/70, стр.1 тел. (495) 988-06-81.

Генеральный директор
ЗАО «СТ-ИНЖИНИРИНГ»



Т.А. Звонцова



Всего прошитуровано и скреплено печатью
6 (шесть) листов
Генеральный директор
ЗАО «СТ-ИНЖИНИРИНГ»

Звонцова Т.А.