

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ЗАО «СТ-ИНЖИНИРИНГ»



# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 19-ти этажного 5-ти секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями серии 111-М (поз.26 по ГП) по адресу:  
Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Бутово

Москва, 2011 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство 19-ти этажного 5-ти секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями серии 111-М (поз.26 по ГП) по адресу:  
 Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Бутово

город Москва

первое июня 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 10-19 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	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Выручка по состоянию на 31.03.2011г.: 59 593 тыс. руб.;  Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2011г: 17 210 тыс. руб.

1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2011г.: 244 477 тыс. руб.  Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2011г.: 29 651 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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: 2 квартал 2011 год Окончание: 31 декабря 2012 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0592-11 от 27.05.2011г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50503000-111/11-р/с от 31.05.2011 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на строительство 19-ти этажного 5-ти секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями серии 111-м (поз.26 по ГП). Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:21:09 01 01:0005 – 6,63 га. Срок действия разрешения – до 31.05.2012г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды № 13038-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 50-50-98/019/2005-338); - Договор уступки прав аренды Земельного участка №62002/2 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 50-50-98/009/2006-173); - Соглашение № 1 от 04.05.2008 г. о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13038-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 50-50-21/018/2009-376). Земельный участок с кадастровым номе-

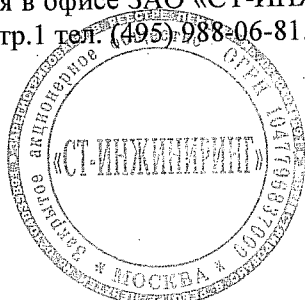
		ром 50:21:090101: 0005, вид разрешенного использования – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой, категория земель - земли населенных пунктов, общей площадью 6,63 га, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Бутово. 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	<b>6,63 га</b>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, 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 – 1790,6 кв.м.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Тип дома: крупнопанельный, секционный. Этажность: 19 этажей. Количество секций: 5. Общая площадь дома: 18272,49 кв.м. Площадь застройки: 1790,6 кв.м. Количество квартир: 351 шт. Конструктив здания – крупнопанельные конструкции строительной системы 111М; фундамент – монолитная железобетонная плита. Окна – деревянные с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ. В каждой квартире предусмотрены остекленные лоджии – в деревянных переплетах с одинарным стеклопакетом.
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	1-но комнатных квартир – 146 шт., общей площадью – 6019,16 кв.м; 2-х комнатных квартир – 205 шт., общей площадью 11971,91 кв.м.;  Общая площадь квартир – 17991,07 кв.м

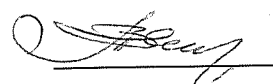
	получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа – 3 шт. общей площадью 197,71 кв.м.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 146 шт., (общей приведенной площадью до 41,26 кв.м.);                  2-х комнатных квартир – 205 шт., (общей приведенной площадью до 61,18 кв.м.);</p> <p>Общая площадь квартир – 17991,07 кв.м</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа офисного назначения – 3 шт. (общей приведенной площадью до 82,44 кв.м), в том числе:</p> <p>секция №5 помещение №1 общей площадью 54,94 кв.м;                  секция №3 помещение №2 общей площадью 82,44 кв.м                  секция №3 помещение №3 общей площадью 60,33 кв.м.</p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрены 3 нежилых помещения 1-го этажа 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	<p>-Администрация Ленинского муниципального района Московской области;                  -Администрация сельского поселения Булатниковское;                  -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).</p>
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> </ul>

		-риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью 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	930 356 097 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральная проектная организация:</u> Проектная мастерская ООО «Мортон-PCO» (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); <u>Технический заказчик:</u> ООО «Жилстрой-энерго-М»; <u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-PCO».
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств 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/