

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ЗАО «СТ-ИНЖИНИРИНГ»**



/ В.А. Иванков/

«15» ноября 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 3-х секционных 25-ти этажных монолитных
жилых домов с подземной автостоянкой поз. 13а, 14а по адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район, сель-
ское поселение Булатниковское, д. Бутово**

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 3-х секционных 25-ти этажных монолитных жилых домов с подземной автостоянкой поз. 13а, 14а по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Бутово

город Москва

пятнадцатое ноября две тысячи двенадцатого 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 МНС России № 46 по г. Москве 02.11.2004г. за ОГРН 1047796837000
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	<p>Компания с ограниченной ответственностью БЕКИКО МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД, зарегистрировано: Министерством торговли, промышленности и туризма, Департамент регистрации и ликвидации компаний, Никосия за регистрационным номером: HE 214363 от 04 декабря 2007 г., имеющая зарегистрированный офис по адресу: Анастаси Сиукри энд Олимпион, Темис Тауэр, 6 этаж, 3035 Лимассол, Кипр</p> <p>Частная компания с ограниченной ответственностью ЛАКАТАРНА КОММЕРШИАЛ ЛИМИТЕД, (регистрационный номер: HE 224492 от 04 марта 2008, место нахождения: Анастаси Сиукри энд Олимпион Корнер, Темис Тауэр, 6-ой, этаж 3035, Кипр, Лимассол, Кипр)</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	Застройка микрорайона «Бутово-Парк»
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	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).

	привлечению денежных средств участников долевого строительства	
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2012г.: «175456 тыс. руб.»; Чистая прибыль на 30.09.2012г.: «1154 тыс. руб.».
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: «13701786 тыс. руб.»; Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: «11356642 тыс. руб.».
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Фундамент – август 2013г.; СМР здания – март 2014г.; Входа Пандусы – март 2014г.; ЗОС, БТИ – сентябрь 2014г.;
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2012 год Окончание: IV квартал 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0720-12 от 07.06.2012г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50503000-610/12-р/с от 15.11.2012 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на строительство 3-х секционных 25-ти этажных монолитных жилых домов с подземной автостоянкой поз. 13а, 14а по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, д. Бутово Срок действия разрешения – до 30.01.2015г.
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» (зарегистри-

		<p>рован Главным управлением ФРС по Московской области 20.12.2005 г., запись регистрации 50-50-98/019/2005-334);</p> <p>- 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);</p> <p>- 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).</p> <p>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. Бутово. Срок аренды – 49 лет.</p>
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 центральной части микрорайона «Бутово-Парк» Ленинского муниципального района и граничит: с севера - с территорией проектируемого жилого дома поз.6, с востока - с территорией ДДУ поз.19; с юга- с территорией проектируемых жилых домов поз.13,14; с запада –с территорией ДДУ поз.12.
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 ар-

		хитектурные формы. Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, д. Бутovo
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилые дома (поз. 13а, 14а) – 25-этажные здания с техническим подпольем и чердаком, прямоугольной в плане формы, трехсекционные. Здания объединены подземной двухуровневой автостоянкой. Подземная автостоянка – прямоугольной в плане формы. Общая площадь автостоянки – 20 916,72 кв.м Конструктивная схема – смешанная (каркасно-стеновая). Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Площадь застройки: 3510,63 кв.м.
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	<u>Жилой дом (поз. 13а)</u> 1-но комнатных квартир – 144 шт., общей площадью – 5823,84 кв.м; 2-х комнатных квартир – 144 шт., общей площадью – 8588,04 кв.м; Общая площадь квартир – 14 411,88 кв.м нежилые помещения 1-го этажа – 6 шт. общей площадью 622,65 кв.м. <u>Жилой дом (поз. 14а)</u> 1-но комнатных квартир – 144 шт., общей площадью – 5823,84 кв.м; 2-х комнатных квартир – 144 шт., общей площадью – 8588,04 кв.м; Общая площадь квартир – 14 411,88 кв.м нежилые помещения 1-го этажа – 5 шт. общей площадью 619,19 кв.м. <u>Подземная автостоянка</u> Двухуровневая подземная автостоянка на 534 машиноместа. Общая площадь машиномест – 9 279,09 кв.м.

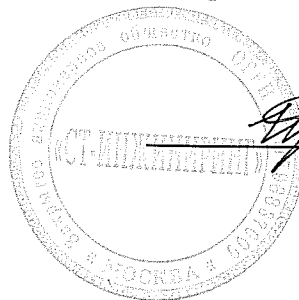
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Жилой дом (поз. 13а)</u> 1-но комнатных квартир – 144 шт., (общей приведенной площадью до 40,45 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 144 шт., (общей приведенной площадью до 59,7 кв.м.); Общая площадь квартир – 14 411,88 кв.м</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа – 6 шт., в том числе: помещение №1 секция №1 общей площадью 136,24 кв.м; помещение №2 секция №1 общей площадью 105,32 кв.м; помещение №3 секция №2 общей площадью 84,1 кв.м.; помещение №4 секция №2 общей площадью 85,9 кв.м; помещение №5 секция №3 общей площадью 85,9 кв.м; помещение №6 секция №3 общей площадью 125,19 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом (поз. 14а)</u> 1-но комнатных квартир – 144 шт., (общей приведенной площадью до 40,45 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 144 шт., (общей приведенной площадью до 59,7 кв.м.); Общая площадь квартир – 14 411,88 кв.м</p> <p>Нежилые помещения 1-го этажа – 5 шт., в том числе: помещение №1 секция №1 общей площадью 238,12 кв.м; помещение №2 секция №2 общей площадью 84,1 кв.м.; помещение №3 секция №2 общей площадью 85,9 кв.м; помещение №4 секция №3 общей площадью 85,9 кв.м; помещение №5 секция №3 общей площадью 125,17 кв.м.</p> <p><u>Подземная автостоянка</u> Двухуровневая подземная автостоянка на 534 машиноместа, в том числе: - 132 машиноместа для парковки а/м малого класса, ориентировочной площадью до 26,09 кв.м - 346 машиномест для парковки а/м среднего класса, ориентировочной площадью до 37,34 кв.м.</p>
-------	---	---

		- 56 машиномест для парковки а/м мало-мобильных групп населения, ориентировочной площадью до 42,61 кв.м.
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилых домах предусмотрены 11 нежилых помещений 1-го этажа общественного 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	IV квартал 2014 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 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	<u>Жилой дом (поз. 13а)</u> 699 105 645 рублей. <u>Жилой дом (поз. 14а)</u> 698 944 755 рублей.

2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральная проектная организация:</u> 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);</p> <p><u>Технический заказчик:</u> ООО «Жилстрой-энерго-М»;</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-РСО».</p>
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»



/ В.А. Иванов/