

## Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,  
пос. Свердловский, мкр. Лукино-Варино, корпус №40 (по ГП)

### I. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22»</b>
2	Местонахождение: Юридический, почтовый и фактические адреса, телефон, факс	<b>Юридический адрес:</b> 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1  <b>Почтовый адрес:</b> 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1  <b>Фактический адрес:</b> 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1  <b>Телефон:</b> 8 (495) 380-21-11; 8 (495) 380-21-27 <b>Факс:</b> 8 (495) 380-21-11 <b>Режим работы:</b> с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00
3	Банковские реквизиты	р/сч 40702810740480003654 к/сч 30101810400000000225 БИК 044525225 Сбербанк России (ОАО) г. Москва Щелковское ОСБ 2575
4	Участники	Илюшкин Игорь Николаевич – учредитель ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» доля 30% Коршунова Валентина Евгеньевна - учредитель ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» доля 70%
5	Исполнительный орган	<b>Генеральный директор</b> - Илюшкин Игорь Николаевич на основании Протокола №6 очередного Общего собрания участников ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» от 03.08.2011г.
6	Государственная регистрация	<b>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</b> серия 50 № 010261465 от 10.08.2009г. <b>Основной государственный регистрационный номер</b> 109 505 000 71 28 <b>Дата регистрации</b> 10.08.2009г. <b>Наименование регистрирующего органа</b> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области <b>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе</b> серия 50 № 011026847 <b>ИНН</b> 5050079654 <b>КПП</b> 505001001

		<p><b>Дата постановки на учет в налоговом органе</b> 10.08.2009г.</p> <p><b>Орган, выдавший свидетельство</b> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области</p> <p><b>Коды статистики</b> ОКПО 61 57 31 41 ОКАТО 462 595 580 00 ОКОГУ 49013 ОКФС 16 ОКОПФ 65</p>
7	Вид лицензируемой деятельности	Нет
8	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	<p>Жилой дом трехподъездный переменной этажности (10-12-14 этажей) площадью 15 112,8 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, поселок Биокомбината, микрорайон «Аничково», дом 7. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2011 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г.</p> <p>Жилой дом четырехподъездный переменной этажности (8-10-10-12 этажей) площадью 13 744,0 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, поселок Биокомбината, микрорайон «Аничково», дом 8. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2011 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г.</p> <p>Жилой дом трехподъездный переменной этажности (12-14-12 этажей) площадью 16 272,2 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, поселок Биокомбината, микрорайон «Аничково», дом 2. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2012 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 17.08.2012г.</p>
9	Балансовые показатели	<p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 4 081 653 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 590 799 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 353 335 тыс.руб.</p> <p>Займы 2 588 179 тыс.руб.</p> <p>Кредиты – нет</p> <p>Прочие обязательства 1 727 929 тыс.руб.</p> <p>Финансовый результат по состоянию на 16.11.2012г.</p>

		3 009 тыс.руб.
--	--	----------------

## II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство 3-х секционного 14-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, мкр. Лукино-Варино, корпус №40 (по ГП). Начало строительства – IV квартал 2012 г. Окончание строительства – I квартал 2014 г.
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0170-12 от 12.11.2012г. ООО «Негосударственная экспертиза проектов»
3	Разрешение на строительство	№ RU50510104-238 от 16.11.2012г. выдано Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области
4	О праве на земельный участок	Строительство осуществляется на земельных участках: - с кадастровым (или условным) номером 50:14:0030503:50, принадлежащим на праве собственности ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» на основании Протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» (внеочередное) от 28.06.2012 №4/2012, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АДН 105822, выданным «08» августа 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/064/2012-063; - с кадастровым (или условным) номером 50:14:0030503:97, принадлежащим на праве собственности ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» на основании Протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» (внеочередное) от 10.10.2012 №7/2012, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АДН 519564, выданным «02» ноября 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «02» ноября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/096/2012-058.
5	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта	- земельный участок с кадастровым номером: 50:14:0030503:50, общей площадью 1 733 м <sup>2</sup> , разрешенное использование: под

		<p>многофункциональную комплексную жилую застройку, строения и сооружения вспомогательного использования, категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом №6 по ул. Набережная. Участок находится примерно в 360м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Щелковский район, п.Свердловский, ул.Набережная, д.6.</p> <p>- земельный участок с кадастровым номером: 50:14:0030503:97 общей площадью 1 188 м<sup>2</sup>, разрешенное использование: под многофункциональную комплексную жилую застройку, строения и сооружения вспомогательного использования, категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом №6 по ул. Набережная. Участок находится примерно в 750 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Щёлковский район, пос.Свердловский, ул.Набережная, д.6.</p>
6	Элементы благоустройства	<p>В соответствии с согласованным проектом планировки.</p> <p>В рамках комплекса работ по благоустройству территории объекта предусматривается выполнение следующего состава мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство асфальтированных проездов;</li> <li>- устройство тротуаров;</li> <li>- устройство бордюрного камня;</li> <li>- устройство площадок;</li> <li>- устройство газонов.</li> </ul> <p>На участке застройки предусматриваются открытые площадки для отдыха взрослых, детская игровая площадка, спортивная и силовая площадки.</p> <p>В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.</p> <p>Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов.</p> <p>В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СНиП.</p> <p>Предусмотрены пониженные бордюры в местах примыкания тротуаров к проезжей части дорог на путях движения инвалидов на придомовой территории.</p>

		<p>Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки.</p>
7	<p>Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>Количество квартир – 176</b>, в том числе:</p> <p><b><u>Однокомнатных - 80 шт.</u></b></p> <p><b>Секция 1:</b>  1-ый этаж – номер на площадке 2, проектная площадь 38,5 кв.м.  2-14 этажи - номер на площадке 2, 3, проектная площадь 38,5 кв.м.</p> <p><b>Секция 2:</b>  2-14 этажи – номер на площадке 2, 3, проектная площадь 40,6 кв.м.</p> <p><b>Секция 3:</b>  1-ый этаж – номер на площадке 2, проектная площадь 40,6 кв.м.  2-14 этажи - номер на площадке 2, 3, проектная площадь 40,6 кв.м.</p> <p><b><u>Двухкомнатных - 96 шт.</u></b></p> <p><b>Секция 1:</b>  1-ый этаж – номер на площадке 1, 3, 4, проектная площадь с 58,3 по 61,2 кв.м.  2-14 этажи - номер на площадке 1, 4, 5, проектная площадь с 60,6 по 62,1 кв.м.</p> <p><b>Секция 2:</b>  2-14 этажи – номер на площадке 1, 4, проектная площадь 59,9 кв.м.</p> <p><b>Секция 3:</b>  1-ый этаж – номер на площадке 1, 3, проектная площадь с 58,7 по 59,2 кв.м.  2-14 этажи - номер на площадке 1, 4, проектная площадь с 58,8 по 60,5 кв.м.</p> <p><b><u>Нежилые помещения – 2 шт.</u></b></p> <p><b>Секция 2:</b>  1-й этаж  – магазин бытовой химии, проектная площадь 60,1 кв.м.  – магазин сантехники и мебели для ванной комнаты, проектная площадь 100,4 кв.м.</p> <p>Количество секций - 3  Количество этажей -14  Общая площадь застройки 1 103,10 кв.м.  Строительный объем 47 161,3 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части 2 791,0 м<sup>3</sup>.  Общая площадь квартир 9 011,53 кв.м.</p> <p><b><u>Конструктивные элементы:</u></b>  14-ти этажное монолитное здание.  Конструктивная схема здания представляет собой</p>

		<p>монолитную рамно-каркасную систему: безригельный каркас с жесткими узлами крепления плит перекрытия с колоннами.</p> <p>Наружные стены. Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм., полистиролбетонный блок толщиной 400 мм.</p> <p>Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p><u>Перекрытия:</u> Монолитные железобетонные толщиной 180 мм.</p> <p><u>Межквартирные стены:</u> Выполняются из газосиликатных блоков толщиной 200 мм.</p> <p><u>Перегородки:</u> Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм; из полнотелого красного глиняного кирпича толщиной 120 мм, на цементно-песчаном растворе (для «мокрых помещений»).</p> <p><u>Окна:</u> Двойное остекление в переплетах из ПВХ_профилей и коэффициентом теплопроводности 0,54.</p> <p><u>Остекление лоджий:</u> Одинарное в ПВХ переплетах.</p> <p><u>Двери:</u> Наружные металлические; внутренние деревянные.</p>
8	О составе общего имущества	<p>В состав общего имущества входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале;</li> <li>- кровля дома;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- внутриплощадочные инженерные сети;</li> <li>- лифты и т.д.</li> </ul>
9	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	<p>I квартал 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдаваемое Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области.</p>
10	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Администрация городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области;</li> <li>- Государственный архитектурно-строительный надзор по М.О. №13;</li> <li>- МПЦР «Щелковский водоканал»;</li> <li>- ООО «Теплогарант».</li> </ul>
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти,</li> </ul>

		которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.
12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные работы	<p><u>Проектирование и авторский надзор</u> – ООО «Проектно-Конструкторское Бюро-22» Свидетельство СРО «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» № СРО-П-083-0197-5050091010-000525-02 от 29.06.2012г.</p> <p><u>Технический заказчик</u> - ООО «Управление жилищного строительства» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-0358-5050075057-С-121 от 30.09.10 г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: Некоммерческим партнерством «Союз инженерных предприятий Московской области». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p><u>Генеральный подрядчик</u> – ООО «Строймонолит-22» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0184.03-2010-5050060710-С-130 от 08.12.2011г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация»». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p><u>Электромонтажные работы</u> – ООО «Фирма Строитель-22»</p> <p><u>Остекление окон и лоджий</u> – ООО «МТМ-ТОМ»</p> <p><u>Отопление, канализирование, водоснабжение.</u> <u>Вентиляция</u> – ООО «Фирма Строитель-22»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	336 230 836 руб.
14	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

	денежных средств на основании договоров долевого участия.	
15	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия.	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельные участки, указанный в пункте 5 настоящей декларации и строящийся (создаваемый) на этих земельных участках многоквартирный дом. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.

Генеральный директор  
«16» ноября 2012 года

И.Н. Илюшкин