

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область,**  
**Солнечногорский район, г.п.Андреевка, корпус 1**

«25» апреля 2014 г.

<b>Фирменное наименование</b>	Закрытое акционерное общество «Строительное управление №155»
<b>Место нахождения</b>	Юридический адрес: 119261, г. Москва, Ленинский пр-т, 81 Фактический адрес: 119017, г. Москва, М. Ордынка, 15
<b>Телефон</b>	+7(499)789-40-30, +7(495)967-14-92
<b>Режим работы</b>	С 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	
<b>Данные о государственной регистрации</b>	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 29.04.1993г., регистрационный номер юридического лица, зарегистрированного до 01.07.2002 г. - №475570. Свидетельство серия ВА №004205. Внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. 19.09.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027739218154, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 008018521.
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №36 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ выдано 24.10.2007 г., серия 77 № 009027524, ИНН 7736003162, КПП 773601001. Поставлено на учет в Межрегиональной инспекции ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам №3 26.10.2007г. с КПП 997350001
<b>Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ЗАО «Гранд Инвест» - 9,72%</li> <li>• ООО «Ридженси» - 6,87%</li> <li>• ООО «ШАТОВО» - 19,40%</li> <li>• ОАО «Группа компаний СУ-155» - 52,06%</li> <li>• 12,87% акций распределены между юридическими и физическими лицами, владеющими менее 5% акций.</li> </ul>
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 33. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 12.10.11г.</li> <li>• Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 47. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 30.03.11г.</li> <li>• Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 81. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 17.06.11г.</li> </ul>

- Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 8. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г.
- Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 12. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г.
- Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1а. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г.
- Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1б. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г.
- Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 76. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г.
- Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 43. Срок ввода по проекту 28.09.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г.
- Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 37А, 37Б, 37В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г.
- Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 38А, 38Б, 38В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г.
- Жилой дом по адресу: Новые Черемушки, кв.12, корп.5. Срок ввода по проекту 31.12.2012г. Фактический срок ввода 29.06.2012 г.
- Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 44. Срок ввода по проекту 25.12.2012г. Фактический срок ввода- 29.12.2012г.
- Жилой дом по адресу: г.Москва, Новые Кузьминки, кв.117, корп. 2А Срок ввода по проекту 10.03.2013г. Фактический срок ввода- 23.12.2012г.
- Детский сад по адресу: МО, г.Люберцы, мкр, 7-8, кв.7, корп.63 Срок ввода по проекту 20.10.2013г. Фактический срок ввода- 27.12.2012г.
- Жилой дом по адресу: г.Москва, Нагатино-Садовники, мкр.1, корп.29. Срок ввода по проекту 12.03.13г. Фактический срок ввода- 29.12.2012г.
- Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 61. Срок ввода по проекту 03.12.12г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г.
- Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 62. Срок ввода по проекту 01.02.13г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г.
- Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 48. Срок ввода по проекту 31.01.13г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г.
- Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 46. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г.

- Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп.27. Срок ввода по проекту 28.12.12г. Фактический срок ввода- 10.04.2013г.
- Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп.30. Срок ввода по проекту 28.12.12г. Фактический срок ввода- 13.03.2013г.
- Жилые дома по адресу: г.Москва, р-н Зюзино, кв.36, корп.3А, 3Б, 3В. Срок ввода по проекту 10.11.13г. Фактический срок ввода- 15.03.2013г.
- Жилой дом по адресу: г.Красноармейск, мкр.Южный, к.23Б. Срок ввода по проекту 20.12.13г. Фактический срок ввода- 24.07.2013г.
- Детский сад по адресу: г.Химки, мкр.Подрезково, корп.4 Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г.
- Детский сад по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.К-6. Срок ввода по проекту 24.05.13г. Фактический срок ввода- 13.09.2013г.
- Школа по адресу: МО, г.Чехов, корп.33. Срок ввода по проекту 30.01.13г. Фактический срок ввода- 30.08.2013г.
- Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.7. Срок ввода по проекту 17.04.14г. Фактический срок ввода- 20.11.2013г.
- Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.9. Срок ввода по проекту 17.04.14г. Фактический срок ввода- 22.11.2013г.
- Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.13. Срок ввода по проекту 30.04.14г. Фактический срок ввода- 22.11.2013г.
- Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.14. Срок ввода по проекту 30.04.14г. Фактический срок ввода- 22.11.2013г.
- Жилой дом по адресу: МО, Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр.2, корп.8. Срок ввода по проекту 30.12.12г. Фактический срок ввода- 23.10.2013г.
- Жилой дом по адресу: МО, г.Балашиха, мкр.25, корп.31. Срок ввода по проекту 31.12.13г. Фактический срок ввода- 29.11.2013г.
- Жилой дом по адресу: г.Москва, Нагатино-Садовники, мкр.1, корп.30. Срок ввода по проекту 14.06.14г. Фактический срок ввода- 30.12.2013г.
- Жилой дом по адресу: г.Москва, Новые Кузьминки, кв.117, корп.2. Срок ввода по проекту 10.03.13г. Фактический срок ввода- 29.11.2013г.
- Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр.Центральный, корп. 23Б. Срок ввода по проекту 01.07.15г. Фактический срок ввода- 12.03.2014г.
- Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр.Центральный, корп. 24. Срок ввода по проекту 02.08.14г. Фактический срок ввода- 12.03.2014г.

<b>Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии; Срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.03-2010-7736003162-И-003 от 13.11.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (на выполнение работ по изысканию);</li> <li>• Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0105.2-2010-7736003162-П-30, начало действия с 25.04.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Межрегиональный Союз проектировщиков» (на выполнение проектных работ).</li> <li>• Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0007-2013-09-7736003162-С-104 начало действия с 14.08.2013г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Московский строительный союз» (на выполнение строительных работ).</li> </ul>
---	--

**Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика**

<b>Финансовый результат</b>	176 489 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности:</b>	121 616 181 тыс. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности:</b>	167 162 349 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

<b>Цель строительства</b>	Строительство 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома серии И-155Мк со встроенными помещениями общественного назначения, техподпольем и верхним техническим этажом по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, рабочий поселок Андреевка, корпус 1
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства – апрель 2014 г. Срок окончания строительства – « 30 » июня 2015г.
<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0764-13 от 20.12.2013г., выполненной ООО «Мосэксперт»
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU 50531101-013 от 14.04.2014 г.

<b>Права застройщика на земельный участок:</b>	Договор купли-продажи земельного участка и нежилого здания от 12.02.2014 г., заключенный между ООО «Инвестпромстрой-XXI» и ЗАО «Строительное управление №155». Свидетельство от 04.03.2014 г. 50-АЗ №226673 о Государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070101:3116.
<b>Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)</b>	ЗАО «Строительное управление №155»
<b>Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	Участок расположен по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, рабочий поселок Андреевка. Площадь участка составляет 3 597 кв. м. Кадастровый номер 50:09:0070101:3116.

#### **Описание строящегося объекта:**

<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	Местонахождение: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, рабочий поселок Андреевка
<b>Благоустройство территории</b>	Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм и устройство хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Запроектированы площадки для игр детей площадью 357 кв.м. и площадки для отдыха взрослого населения площадью 57, 0 кв.м. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Между площадками и гостевыми стоянками устраивается специальный защитный экран. Конструкции дорожных покрытий для проезда и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары и площадки для отдыха запроектированы с покрытием из тротуарной плитки. Площадки для игр детей и спортивные площадки – со специальным синтетическим покрытием. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.
<b>Описание объекта</b>	Тип дома: панельный Этажность: 17 Количество подъездов: 4 Запроектированный жилой дом состоит из 2-х угловых и 2-х торцевых секций серии И-155Мк. На первом этаже размещение входных групп жилой части с постом вахтера с с/у, помещений уборочного инвентаря, мусорокамеры, помещений общественного назначения с с/у, электрощитовых, помещений слаботочных систем. Со 2-го по 17-й этаж – жилые квартиры. В техподполье размещены технические помещения для прокладки коммуникаций. На техническом этаже запроектировано размещение технических помещений, машинных отделений лифтов, помещений зачистных устройств. Наружные стены: навесные трехслойные железобетонные панели с

	<p>повышенными теплотехническими качествами марки 8Н.  Внутренние несущие стеновые панели: железобетонные толщиной 180 мм.  Перегородки: железобетонные толщиной 80 мм.  Фундамент жилого дома – плита монолитная железобетонная толщиной 800 мм из бетона кл. В30 W8 F75.</p>
<b>Показатели объекта</b>	<p>Всего 256 квартир,  из них:  Однокомнатных квартир – 128  (площадью до <u>46,20</u> кв.м.),  Двухкомнатных квартир – 96  (площадью до <u>67,90</u> кв.м.).  Трехкомнатных квартир – 32  (площадью до 87,90 кв.м.)  Общая площадь квартир с балконами – 15 238,40 кв.м.  Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 14 870,40 кв.м.  Нежилые помещения общей площадью 865,80 кв.м. включают:  На первом этаже расположены:  Одно помещение площадью 400,40 кв.м.  Одно помещение площадью 400,40 кв.м.  Общая площадь помещений, не подлежащих продаже 65 кв.м.:  входные группы жилой части с постом вахтера с с/у, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, помещения слаботочных систем,</p>
<b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b>	<p>Проектом предусмотрено возведение 4-секционного 17-этажного жилого дома с первым нежилым этажом (в том числе верхний и нижний технические этажи) перекрестно-стеновой структуры с несущими внутренними продольными и поперечными стенами и панелями наружных стен. В качестве фундамента принята монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм. Наружные стены техподполья сборные железобетонные. Панели наружных стен – железобетонные трехслойные с утеплителем. Панели внутренних стен – плоские железобетонные. Высота технического подполья - 2,93 м, технического этажа – переменная от 1,66 до 2,54, жилых этажей - 2,8 м. Дом оборудован пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг, а также грузопассажирскими грузоподъемностью 630 кг.</p> <p><b>1. Места общего пользования:</b>  Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Лестничным клеткам;</li> <li>- Лифтовым холлам и рекреациям по этажам;</li> <li>- Вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;</li> <li>- Техподпольям;</li> <li>- Чердачным помещениям;</li> <li>- Крыше;</li> <li>- Шахтам лифтов и приямкам;</li> <li>- Помещениям машинных отделений лифтов;</li> <li>- Помещениям электрощитовых, ОДС, пультовых и прочим</li> </ul>

спецпомещениям;

## **2. Общестроительные работы:**

### **2.1. Квартиры:**

- Внутриквартирные перегородки и перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются по проекту;
- Выполняется установка входных дверных блоков;
- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;
- Подоконные доски не устанавливаются;
- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются;
- Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля) не устанавливается;
- Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;
- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений;
- Нумерация квартир выполняется.

### **2.2. Нежилые помещения без конкретной технологии:**

- Устройство перегородок выполняется в объеме проекта.
- Выполняется установка входных дверных блоков.
- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту.
- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками нежилых помещений.

## **3. Электромонтажные работы и слаботочные системы:**

- Электромонтажные работы выполняются на 1 этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;
- Электроплиты не поставляются и не устанавливаются;
- Радио, телевидение, телефонизация, ОДС – выполняются в объеме проекта на окончное устройство без ввода в квартиры;
- Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта.
- Поквартирные счетчики устанавливаются;
- Выполняется прокладка кабеля от щитовой в нежилые помещения с установкой индивидуальных щитков механизации;
- Предусмотрены отдельные электрощитовые для жилой части дома и нежилых помещений.

## **4. Сантехнические работы:**

- Система отопления выполняется в объеме проекта;
- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, душевые кабины, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками;
- Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;
- Сантехоборудование (душевые поддоны, ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- В ванной комнате предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов.</li> <li>- Счетчики расхода горячей и холодной воды поквартирные устанавливаются по заявкам эксплуатирующих организаций по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком;</li> <li>- Счетчики расхода горячей и холодной воды нежилых помещений устанавливаются на общий ввод в нежилое помещение.</li> <li>- Фекальная канализация. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения приборов выполняются собственниками помещений.</li> <li>- Сантехкабины. Поставляются без ванн, унитазов, умывальников (с заглушками систем водоснабжения и канализации на подключение оборудования).</li> <li>- Для сдачи систем на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.</li> </ul> <p><b>5. Лифтовое оборудование:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в объеме проекта с оформлением Акта полного технического освидетельствования лифтов и с последующим декларированием оборудования.</li> </ul>
<b>Состав общего имущества в жилом доме</b>	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, техподполье, системы инженерного обеспечения здания.
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	до « 30 » июня 2015г.
<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация городского поселения Андреевка
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b>	Планируемая стоимость строительства составляет 885 493 тыс. руб.
<b>Организации, осуществляющие основные строительные, монтажные и другие</b>	Проектная организация: ООО «ОКС СУ №155», 117461, г. Москва, ул. Каховка, 20а. Строительно- монтажные работы осуществляются застройщиком собственными силами.



<b>работы</b>	
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<p><b>1.</b> Залогом в порядке, установленном статьями 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» обеспечивается: - возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</li> </ul> <p><b>2.</b> Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве по договору, заключенному с ООО «Страховая компания ИНТЕРПОЛИСТРАСТ» обеспечивается исполнение обязательств по передаче жилых помещений участнику долевого строительства.</p> <p>Страховщик: ООО «Страховая компания ИНТЕРПОЛИСТРАСТ» соответствует требованиям статьи 15.2 пункта 1 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществляет страховую деятельность с 11.10.2000 года (Свидетельство № 724.667 от 11.10.2000 г. выдано Московской регистрационной палатой;</li> <li>лицензия на осуществление страхования № 3522 50 от 06.10.2010 года, выдана Федеральной службой страхового надзора)</li> <li>- уставной капитал страховщика: 624 000 000 руб.;</li> <li>- требования финансовой устойчивости, предусмотренные законодательством Российской Федерации о страховании, на все отчетные даты в течение последних шести месяце соблюдены;</li> <li>- основания для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) отсутствуют;</li> <li>- решения Центрального банка Российской Федерации (Банка России) о назначении временной администрации страховой организации отсутствует.</li> </ul> <p>Реквизиты страховщика:  Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ»  143900, МО, г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д. 30А  ОГРН 1027739319046  ИНН 7743011414</p>

	КПП 500101001 р/с 40701810100030000006 в Московский Филиал ЗАО КБ «Эксперт Банк» к/с 301018102000000000742 БИК 044583742
<b>Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:</b>	Отсутствуют.

**Генеральный директор**

**А.С. Мещеряков**