

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Открытого акционерного общества «Щелковское ремонтно-техническое предприятие» на строительство многоэтажного жилого дома № 45 (поз. по генплану), расположенного по адресу: Московская область, г. Щелково, Фряновское шоссе (ЖК "Солнечная долина»), по состоянию на 30.03.2016 г.

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование (наименование): Открытое акционерное общество «Щелковское ремонтно-техническое предприятие», ИНН/КПП 5050014819/505001001.
Место нахождения: 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Фряновское шоссе, дом 52.
Режим работы: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 10-00 до 19-00.

2. Сведения о государственной регистрации:

- 2.1. Дата регистрации: 17.04.2003.
2.2. Регистрационный номер: 1035010213523.
2.3. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области.
2.4. Основной государственный регистрационный номер: 1035010213523.
2.5. Свидетельство о государственной регистрации: 50 № 000484252.
2.6. Выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Щелково Московской области.

3. Акционеры Общества:

Сведения об акционерах Общества	Процент голосов, которыми обладает акционер на общем собрании акционеров
Гражданин РФ Клюкин Михаил Васильевич	100%

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за последние три года, в которых застройщик принимал участие:

Построены многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: МО, г. Щелково, Фряновское ш., д. 64 корп. 1, корп. 2.

5. Сведения о соблюдении лицензионных требований:

- 5.1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
5.2. Регистрационный номер: № 0519-20042012-5050014819-1.
5.3. Срок действия свидетельства: действительно без ограничения срока и территории его действия.
5.4. Наименование органа, выдавшего лицензию: Саморегулируемая организация по поддержке малого и среднего бизнеса в области строительства «Стройрегион-Развитие».

6. Финансовый результат текущего года - 39 965 243 руб.

Размер кредиторской задолженности - 313 913 522 руб.

Размер дебиторской задолженности - 16 552 688 руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: строительство объекта недвижимости жилищного назначения многоэтажного жилого дома № 45.

Этапы и сроки реализации проекта:

№ п/п	Наименование этапов	Срок реализации
1.	Разработка и утверждение проектной документации, согласование границ земельного участка.	04.2012
2.	Получение разрешения на строительство	04.05.2012
3.	Подготовительные работы (до начала строительства), вынос коммуникаций, проводка электрической энергии, устройство подъездов	30.02.2014
4.	Земляные работы	30.03.2014
5.	Устройство монолитной ж/б плиты	31.04.2014
6.	Устройство ж/б конструкций здания ниже нуля	30.06.2014
7.	Устройство монолитного каркаса	01.03.2015
8.	Устройство наружного контура	30.09.2015
9.	Сантехнические работы	30.03.2016
10.	Электромонтажные работы	30.03.2016
11.	Отделочные работы	30.03.2016
12.	Монтаж и наладка лифтового оборудования	30.03.2016
13.	Благоустройство	15.06.2016
14.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	30.06.2016

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0437-12 Московской областной государственной экспертизы: три многоэтажных жилых дома (поз. по Генплану) № 43, № 44, № 45 со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Щелково, Фряновское шоссе.

2. Разрешение на строительство: № RU50510105-33/2012, выдано 04 мая 2012 года Администрацией городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области.

3. Вид права застройщика на земельный участок: аренда срок действия - по 22.04.2057.

Основание возникновения прав застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 16-924/08/101-ЩРТП-15/01 от 22.04.2008, зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по МО 25.09.2008 г., номер регистрации: 50-50-14/043/2008-141.

Сведения о праве собственности на земельный участок: Государственная собственность.

Кадастровый номер земельного участка: 50:14:0050303:2659.

Площадь земельного участка – 2 630 кв. м.

Элементы благоустройства придомовой территории:

Тип благоустройства	Описание
Озеленение	Газон партерный
Озеленение	Посадка деревьев
Озеленение	Посадка кустов
Площадка	Для игр детей дошкольного и младшего возраста

Площадка	Для занятий спортом
Площадка	Для отдыха взрослого населения
Площадка	Хозяйственно - бытовые
Площадка	Для стоянки автомобилей

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство: Московская область, город Щелково, Фряновское шоссе.

Описание вновь создаваемого многоквартирного дома:

В соответствии с проектной документацией, вновь создаваемый многоквартирный дом № 45 количество секций - 4; количество этажей жилого дома – 17+ подвальный этаж + технический этаж.

Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

На первом этаже в каждой секции размещаются: тамбуры; лифтовой холл; мусоросборная камера; лестничная клетка.

В подвальном: тамбур; помещения (технические, служебные, уборочного инвентаря, подсобные, подготовки товара к продаже, загрузки); лифтовой холл; торговый зал промышленного отдела; лестничные клетки.

Высота жилых этажей – 2,6 м от потолка до пола.

Во всех квартирах имеются лоджии.

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Общее количество квартир – 408.

Описание технических характеристик помещений в соответствии с проектной документацией:

Тип квартиры (кол-во комнат)	Общая площадь	Высота потолков	Тип санузла	Количество в доме (шт.)
Однокомнатная	36,44	2,60	совмещенный	34
	43,59		совмещенный	34
	35,35		совмещенный	136
	39,52		совмещенный	68
ИТОГО				272
Двухкомнатная	60,65	2,60	раздельный	34
	60,53		раздельный	34
	60,82		раздельный	34
ИТОГО				102
Трехкомнатная	83,10	2,60	2 с/у	33
	83,17			1
ИТОГО				34

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Крышная котельная – 46,8 кв.м.	Над техническим этажом между осями «11-17»	Отопление и горячее водоснабжение жилого дома
--------------------------------	--	---

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- технический подвал с помещениями, предназначенными для технического обслуживания многоквартирного жилого дома;
- машинные отделения лифтов;
- лифтовые и иные шахты;
- технический чердак;
- вспомогательные помещения;
- коридоры;
- межквартирные лестничные площадки;
- лестницы;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 2 квартал 2016 года.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса по Московской области.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после начала реализации проекта строительства в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые застройщик и иные заинтересованные лица не могли предвидеть или предотвратить.

Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:

Добровольное страхование от рисков не производилось в связи со значительной стоимостью указанного страхования, что приведет к увеличению себестоимости строительства многоквартирного дома, и как следствие, увеличению стоимости реализации квартир для физических и юридических лиц.

Генеральный подрядчик страхует риски и ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

9.1. Планируемая стоимость строительства составляет 788,76 млн. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

№	Наименование	Адрес	Функции
1.	ООО «Русстройинвест»	141109, Московская область, г. Щелково, ул. Сиреневая, д.9	генподрядчик

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия: в соответствии с Федеральным законом 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» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считается в залоге право аренды на земельный участок предоставленный

для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

12. Иные договоры привлечения денежных средств не заключены.

30 марта 2016 г.

Генеральный директор



Терехов А.В.