

Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,
пгт. Свердловский, МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 3 по ГП

I. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22»
2	Местонахождение: Юридический, почтовый и фактические адреса, телефон, факс	Юридический адрес: 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1 Почтовый адрес: 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1 Фактический адрес: 141140, Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д.4, пом.1 Телефон: 8 (495) 526-34-06; 8 (495) 526-34-05 Факс: 8 (495) 526-34-06 Режим работы: с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00
3	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%
4	Исполнительный орган	Генеральный директор – Семенцов Александр Иванович на основании Протокола № 1/2015 очередного общего Собрания Участников ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» от 06.02.2015 г.
5	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010261465 от 10.08.2009г. Основной государственный регистрационный номер 109 505 000 71 28 Дата регистрации 10.08.2009г. Наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 № 011026847 ИНН 5050079654 КПП 505001001 Дата постановки на учет в налоговом органе 10.08.2009г. Орган, выдавший свидетельство Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области Коды статистики ОКПО 61 57 31 41, ОКАТО 462 595 580 00, ОКОГУ 49013, ОКФС 16, ОКОПФ 65
6	Вид лицензируемой деятельности	Нет
7	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	Жилой дом 5-и подъездный переменной этажности (10-10-12-12-14) площадью 15 773,9 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 6 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 1

		<p>квартал 2013 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 15.03.2013г</p> <p>Жилой дом 5-и подъездный переменной этажности (10-10-12-12- 14) площадью 15 700,4 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокombината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 4 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2013 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –06.05.2013г</p> <p>Жилой дом 5-и подъездный переменной этажности (10-10-12-12- 14) площадью 15 700,4 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокombината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 5 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2013 г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –16.09.2013г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 178,5 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокombината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 3 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2012г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 27.01.2014г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 300,7 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокombината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 1 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 02.07.2014г</p> <p>Жилой дом 1-о подъездный 16-ти этажный площадью 6 599,8 м2, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково-7, ул. Неделина, корпус № 8 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2013г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 04.07.2013г</p> <p>Жилой дом 4-х подъездный 16-ти этажный площадью 15 405,7 м2, расположенный по адресу: Московская область, г. Щелково-7, ул. Неделина, корпус № 7 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2013г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 04.07.2013г</p> <p>Жилой дом 4-х подъездный переменной этажности (8-8-10-10) площадью 15 615,4 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул. Народного Ополчения, корпус № 18 (по генплану).</p>
--	--	---

	<p>Дата ввода в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –25.11.2013г</p> <p>Жилой дом 4-х подъездный переменной этажности (12-14-16-14) площадью 20 235,7 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 28 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –12.02.2014г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный 14-ти этажный площадью 13292 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 40 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией I квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –01.07.2014г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный 16-ти этажный площадью 18461,91 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 31 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией III квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –21.08.2014г</p> <p>Жилой дом 4-х подъездный 16-ти этажный площадью 24639,76 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 37 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –27.10.2014г</p> <p>Жилой дом 4-х подъездный 12-ти этажный площадью 14981,49 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 41 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –03.12.2014г.</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный 14-ти этажный площадью 14 110,54 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 42 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –10.03.2015г.</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный 12-12-14-ти этажный площадью 12 610,0 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 33 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией I квартал 2015г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –15.03.2015г.</p>
--	--

Жилой дом 3-х подъездный 14-16- ти этажный площадью 21 614,8 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 38 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией III квартал 2015г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию –01.09.2015г.

Жилой дом 3-х подъездный 12-12-14- ти этажный площадью 13 527,0 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 29 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией II квартал 2015г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию –10.09.2015г

Жилой дом 4-х подъездный 12-14- ти этажный площадью 15 910,9 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 35 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией III квартал 2015г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию –17.12.2015г

Жилой дом 3-х подъездный 16- ти этажный площадью 19 904,0 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 39 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией III квартал 2015г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию –17.12.2015г

Жилой дом 4-х подъездный 12-14-16- ти этажный площадью 16 645,5 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 36 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию –31.12.2015г

Жилой дом 14- ти этажный площадью 9 145,8 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр. «Лукино-Варино», корпус № 20 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию –15.02.2016г

Жилой дом 16- ти этажный площадью 23 470,6 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр. «Лукино-Варино», корпус № 30 (по генплану).
Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015г.
Фактическая дата ввода в эксплуатацию –12.04.2016г

		<p>Жилой дом 16-ти этажный площадью 22 567,1 м², расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр. «Лукино-Варино», корпус № 27 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 12.04.2016г</p>
8.	Балансовые показатели	<p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 4 804 609 тыс. руб. Дебиторская задолженность 971 555 тыс. руб. Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 4 734 271 тыс. руб. Займы 72 057 тыс. руб. Кредиты – нет Прочие обязательства - нет Финансовый результат – 969 836 тыс. руб. на 01.01.2016 г.</p>

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство 4-х секционного 14,14,16,16-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский мкжз «Лукино-Варино», корпус № 3 (позиция по проекту планировки). Начало строительства – IV квартал 2014 г. Окончание строительства – не позднее 21.06.2018 года</p>
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ» № 4-1-1-0037-14 от 11.12.2014 г.</p>
3	Разрешение на строительство	<p>№ RU50-36-4753-2016 от 21 апреля 2016г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.</p>
4	О праве на земельный участок	<p>Строительство осуществляется на земельном участке, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Протокола внеочередного Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» от 23.04.2014 №26 - Протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» (внеочередное) от 06.07.2015 №7/2015 - Протокола №9/2015 Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Строительное управление 22» (внеочередное) от 27.07.2015 - Протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» (внеочередное) от 29.06.2012 №5/2012 - Протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» от 30.10.2015 №13/2015, кадастровый номер 50:14:0030503:1569, находящимся в собственности ООО «Группа компаний «Строительное

		управление 22».
5	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под многофункциональную комплексную жилую застройку, строения и сооружения вспомогательного использования, общая площадь 9 723 м ² , расположенный: Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский.
6	Элементы благоустройства	В соответствии с согласованным проектом планировки. Предусмотрены пониженные бордюры в местах примыкания тротуаров к проезжей части дорог на путях движения инвалидов на придомовой территории. Входы в жилой дом оборудованы пандусом до отметки лифтовых холлов, уклоны не превышают 10%, защищены навесами. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона. Территория полностью благоустраивается посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов. Предусмотрены проектом: площадки для занятия физкультурой, для игр детей, отдыха взрослых, стоянки для парковки автомобилей.
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	Количество квартир – 404, в том числе: <u>Однокомнатных – 402 шт.</u> Секция 1: 1-й этаж – номер на площадке 2,3,4,5,6 проектная площадь от 37,0 до 39,6 кв.м. 2-й этаж – номер на площадке 1,2,3,4,5,6,7 проектная площадь от 37,0 до 43,1 кв.м. 3-16 –й этаж – номер на площадке 1,2,3,4,5,6,7 проектная площадь от 38,3 до 43,1 кв.м. Секция 2: 1-й этаж – номер на площадке 2,3,4,5,6 проектная площадь от 37,0 до 39,6 кв.м. 2-й этаж – номер на площадке 1,2,3,4,5,6,7 проектная площадь от 37,0 до 43,1 кв.м. 3-16 –й этаж – номер на площадке 1,2,3,4,5,6,7 проектная площадь от 38,5 до 43,1 кв.м. Секция 3: 2-й этаж – номер на площадке 1,2,3,4,5,6,7 проектная площадь от 37,0 до 42,0 кв.м. 3-14 –й этаж – номер на площадке 1,2,3,4,5,6,7 проектная площадь от 38,2 до 42,0 кв.м. Секция 4: 2-й этаж – номер на площадке 1,2,3,4,5,6,7 проектная площадь от 37,0 до 42,0 кв.м. 3-14 –й этаж – номер на площадке 1,2,3,4,5,6,7 проектная площадь от 38,1 до 42,0

		<p><u>Двухкомнатных - 2 шт.</u></p> <p>Секция 1: 1 - й этаж – номер на площадке 1 проектная площадь 56,8 кв.м.</p> <p>Секция 2 1 - й этаж – номер на площадке 1 проектная площадь 56,8 кв.м.</p> <p><u>Нежилые помещения – 8 шт</u></p> <p>Секция 3: 1-й этаж - нежилое помещение №1 на площадке коммерческого назначения общей площадью 60,7 - нежилое помещение №2 на площадке коммерческого назначения общей площадью 60,1 - нежилое помещение №3 на площадке коммерческого назначения общей площадью 64,9 - нежилое помещение №4 на площадке коммерческого назначения общей площадью 84,4</p> <p>Секция 4: 1-й этаж - нежилое помещение №1 на площадке коммерческого назначения общей площадью 60,7 - нежилое помещение №2 на площадке коммерческого назначения общей площадью 60,1 - нежилое помещение №3 на площадке коммерческого назначения общей площадью 64,9 - нежилое помещение №4 на площадке коммерческого назначения общей площадью 84,4</p> <p>Количество секций - 4 Количество этажей 14-14-16-16 Площадь застройки 1961,8 кв.м. Общая площадь здания 23948,4 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с коэф.) - 16014,7 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 15273,9 кв.м.</p> <p><u>Конструктивные элементы:</u> 14-14-16-16 этажное монолитное здание. Ограждающие конструкции: Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм. полистиролбетонный блок толщиной 375 мм. Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p><u>Межквартирные стены:</u> Толщиной 240 мм – газосиликатные блоки 200 мм и штукатурка стен цементно-песчаным раствором с двух сторон по 20 мм.</p> <p><u>Межкомнатные перегородки:</u> Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм.</p> <p><u>Перекрышки:</u> Полистиролбетонные с опиранием на простенки.</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> Из ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом и энергосберегающим стеклом, коэффициент теплопроводности 0,52-0,54.</p> <p>В состав общего имущества входит:</p>
8	О составе общего имущества	В состав общего имущества входит:

		<ul style="list-style-type: none"> - инженерные коммуникации, находящиеся на техническом этаже и в подвале; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети; - лифты и т.д.
9	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	Не позднее 21 июня 2018 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдается Министерством строительного комплекса Московской области
10	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> - Министерство строительного комплекса Московской области - Администрация городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района; - Государственный архитектурно-строительный надзор по М.О. №13; - МПЩР «Щелковский водоканал»; - ООО «Теплогарант»;
11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> - Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.
12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы	<p><u>Проектирование и авторский надзор</u> – ООО «Проектно-Конструкторское Бюро -22 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-083-0197-5050091010-000525-02 от 26.06.12 г., выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации: некоммерческим партнерством «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия</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., выданное 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 «Стройтрест-22» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО №0712.01-2015-5050104300-С-130 от 14 апреля 2015г., выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение</p>

		<p>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, канализация водоснабжение, вентиляция</u> – ООО «Фирма Строитель-22»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	494 128 641 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 денежных средств на основании договоров долевого участия.	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.
15	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия.	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика - ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимся в залоге право собственности на земельный участок, указанный в пункте 5 настоящей декларации и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>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.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по генеральному договору ЗГО № 971301000 от 21.04.2016 г., заключенного с АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО». Место нахождения и фактический адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр. 10, офис 701, ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690</p>

Генеральный директор

Семенцов А.И.

«21» апреля 2016 года

