

## Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,  
п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково»,  
корпус № 1 (по генплану)

### 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 <b>Дата постановки на учет в налоговом органе</b>

		<p>10.08.2009г.  <b>Орган, выдавший свидетельство</b>  Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области  <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>
9	Балансовые показатели	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.08.2012г. 12 000 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 493 152 000 руб.</p> <p>Кредиты – нет</p> <p>Займы 2 648 665 000 руб.</p> <p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 4 068 200 000 руб.</p>

## II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство 3-х секционного 12-14-12-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 1 (по генплану).  Начало строительства – III квартал 2012 г.  Окончание строительства – IV квартал 2013 г.</p>
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0741-12 от 09.06.2012г. ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»</p>

3	Разрешение на строительство	№ RU50510305-450/12 от 29.08.2012г. выдано Администрацией сельского поселения Анискинское Щёлковского муниципального района Московской области
4	О праве на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке, кадастровый номер 50:14:040366:9, находящимся в аренде ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» на основании Договора аренды земельного участка № 05-152/10-Р от 21.10.2010г., заключенного между ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» и Администрацией Щёлковского муниципального района Московской области сроком на 3 года.
5	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта.	Земельный участок площадью 121 696 м <sup>2</sup> для развития застроенной территории в целях жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов, расположен по адресу: Московская область, Щёлковский район, п. Биокомбината, восточнее с. Анискино.
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.
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	<b>Количество квартир – 170, в том числе:</b> <b>Однокомнатных - 56 шт.</b> <b>Секция 1:</b> 2-ой этаж – номер на площадке 2, проектная площадь 43,2 кв.м. 3-8 этажи - номер на площадке 2, проектная площадь 42,4 кв.м. 9-12 этажи - номер на площадке 2, 4, 5 проектная площадь с 40,0 кв.м. по 42,4 кв.м. <b>Секция 2:</b> 2-ой этаж – номер на площадке 3,4, проектная площадь 36,7 кв.м. 3-14 этажи - номер на площадке 3,4, проектная площадь 35,9 кв.м. <b>Секция 3:</b> 2-ой этаж – номер на площадке 3, проектная площадь 43,0 кв.м. 3-12 этажи - номер на площадке 3, проектная площадь 42,4 кв.м. <b>Двухкомнатных - 96 шт.</b> <b>Секция 1:</b> 2-ой этаж – номер на площадке 1, 3, проектная

		<p>площадь с 59,7 кв.м. по 64,1 кв.м. 3-12 этажи - номер на площадке 1,3, проектная площадь с 58,9 кв.м. по 62,6 кв.м.</p> <p><b>Секция 2:</b> 2-ой этаж – номер на площадке 1, 2, 5, 6, проектная площадь с 64,4 кв.м. по 70,4 кв.м. 3-14 этажи - номер на площадке 1, 2, 5, 6, проектная площадь с 63,9 кв.м. по 69,1 кв.м.</p> <p><b>Секция 3:</b> 2-ой этаж – номер на площадке 2, 4, проектная площадь с 61,2 кв.м. по 64,1 кв.м. 3-12 этажи - номер на площадке 2, 4, проектная площадь с 60,3 кв.м. по 62,6 кв.м.</p> <p><b><u>Трехкомнатных – 18 шт.</u></b></p> <p><b>Секция 1:</b> 2-ой этаж – номер на площадке 4, проектная площадь 87,9 кв.м. 3-8 этажи - номер на площадке 4, проектная площадь 86,1 кв.м.</p> <p><b>Секция 3:</b> 2-ой этаж – номер на площадке 1, проектная площадь 83,2 кв.м. 3-12 этажи - номер на площадке 1, проектная площадь 81,2 кв.м.</p> <p><b><u>Нежилые помещения – 8 шт.</u></b></p> <p><b>Секция 1:</b> 1-й этаж – пункт раздачи молочной кухни, общей площадью 56,2 кв.м. – фельдшерский пункт на 46 посещений в день, общей площадью 132,1 кв.м. – офисное помещение, общей площадью 369,9 кв.м. – диспетчерская, общей площадью 44,1 кв.м.</p> <p><b>Секция 2:</b> 1-й этаж – отделение связи, общей площадью 286,3 кв.м.</p> <p><b>Секция 3:</b> 1-й этаж – аптечный пункт, общей площадью 282,9 кв.м. – офисное помещение, общей площадью 39,4 кв.м. – судебный участок, общей площадью 208,5 кв.м.</p> <p>Количество секций - 3 Количество этажей 12-14-12 Общая площадь застройки 2 247,0 кв.м. Площадь жилого здания 16 749,0 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 9 819,8 кв.м., без учета балконов и лоджий 9 483,2 кв.м.</p> <p><b><u>Конструктивные элементы:</u></b> 12-14-12 этажное монолитное здание.</p>
--	--	--

		<p>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>Перекрытия:</u> Полистиролбетонные с опиранием на простенки.</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> Двойное остекление стеклопакетами из ПВХ профилей и коэффициентом теплопроводности 0,52-0,54. Вариант при остеклении лоджии – окна, балконная дверь выполняются из однокамерного стеклопакета.</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.	IV квартал 2013 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдаваемое Администрацией сельского поселения Анискинское Щелковского муниципального района Московской области.
10	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Администрация Щелковского муниципального района;</li> <li>- Администрация сельского поселения Анискинское Щелковского муниципального района;</li> <li>- Государственный архитектурно-строительный надзор по М.О. №13;</li> <li>- МПЦР «Щелковский водоканал»;</li> <li>- ООО «Теплогарант»;</li> <li>- МПЦР</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, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.</li> </ul>
12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы	<p><u>Проектирование и авторский надзор</u> – ГУП г.Москвы «Моспроект-3»</p> <p><u>Технический заказчик</u> - ООО «Управление жилищного строительства»</p>

		<p>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 «Строймонолит-22»</p> <p><u>Электромонтажные работы</u> – ООО «Фирма Строитель»</p> <p><u>Остекление окон и лоджий</u> – ООО «МТМ-ТОМ»</p> <p><u>Отопление, канализирование, водоснабжение.</u> <u>Вентиляция</u> – ООО «Фирма Строитель»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	380 110 282 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 находящимися в залоге право аренды 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>