

## Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район, пгт Свердловский, МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 6 (позиция по проекту планировки территории) с наружными инженерными сетями

### 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) 526-34-06; 8 (495) 526-34-05 <b>Факс:</b> 8 (495) 526-34-06 <b>Режим работы:</b> 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	<b>Генеральный директор</b> - Семенцов Александр Иванович на основании Протокола № 1/2015 очередного общего Собрания Участников ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» от 06.02.2015г.
5	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> 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 4, 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 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 178,5 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 3 (по генплану).

	<p>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). 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</p>
--	---

	<p>(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 14110,54 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 12610,0 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 –17.03.2015г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный 14-16-14-12 ти этажный площадью 13779,85 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 32 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –21.04.2015г</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный 14-16-ти этажный площадью 14755,7 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</p>
--	--

	<p>Жилой дом 3-х подъездный 12-12-14 - ти этажный площадью 9203, 9 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</p> <p>Жилой дом 3-х подъездный 16 - ти этажный площадью 13745, 8 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</p> <p>Жилой дом 4-х подъездный 12-14-16 - ти этажный площадью 10784, 8 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</p> <p>Жилой дом 1- подъездный 14 - ти этажный площадью 6526,72 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 –09.02.2016г</p> <p>Жилой дом 3- подъездный 16 - ти этажный площадью 14017,3 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 I квартал 2016г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию –12.04.2016г</p> <p>Жилой дом 3- подъездный 16 - ти этажный площадью 14849,1 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 I квартал 2016г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 12.04.2016г</p> <p>Жилой дом 3- подъездный 14 - ти этажный площадью 10678,9 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 26 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной</p>
--	---

		документацией II квартал 2016г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 27.07.2016г
8.	Балансовые показатели	<p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 6 017 441 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 1 333 682 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 5 544 681 тыс. руб.</p> <p>Займы - нет</p> <p>Кредиты – нет</p> <p>Прочие обязательства - нет</p> <p>Финансовый результат – 1 806 432 тыс. руб. на 30.09.2016 г</p>

## II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство 2-х секционного 12-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский мкжз «Лукино-Варино», корпус № 6 (позиция по проекту планировки). Начало строительства 28 - октября 2016г. Окончание строительства – 29 декабря 2017 г.
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ЗАО «Научно-производственный Центр Перспектива» № 77-1-4-0078-14 от 17.12.2014 г. № 77-2-1-2-0018-16 от 09.08.2016 г. (корректировка)
3	Разрешение на строительство	№ RU 50-36-6338-2016 от 28 октября 2016г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области.
4	О праве на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0030503:1575 принадлежит Застройщику на основании: -Протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» от 30.10.2015г. № 13/2015. Право собственности, в соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 ноября 2015 г сделана запись регистрация за № 50-50/014-50/014/012/2015-9300/1
5	Границы и площадь земельного участка.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:

	О местоположении объекта.	Под многофункциональную комплексную жилую застройку, строения и сооружения вспомогательного использования, общая площадь 5 712 м <sup>2</sup> , расположенный : Московская область, Щелковский район, р.п. Свердловский.
6	Элементы благоустройства	<p>В соответствии с согласованным проектом планировки.</p> <p>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.</p> <p>Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона. Территория полностью благоустраивается посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов.</p> <p>Предусмотрены проектом: площадки для занятия физкультурой, для игр детей, отдыха взрослых, стоянки для парковки автомобилей.</p>
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	<p><b>Количество квартир –164</b> в том числе:</p> <p><b><u>Однокомнатных – 116 шт.</u></b></p> <p><b>Секция 1:</b>  1 - й этаж – номер на площадке 1, 3, 4, 5  проектная площадь от 34,6 кв.м. до 39,1 кв.м.  2 - й этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8  проектная площадь от 36,4 кв.м. до 40,6 кв.м.  3-12 - й этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 6, 7, 8  проектная площадь от 36,4 кв.м. до 40,6 кв.м</p> <p><b>Секция 2:</b>  1 - й этаж – номер на площадке 2, 4  проектная площадь от 36,8 кв.м. до 37,8 кв.м.  2 - й этаж – номер на площадке 1, 2, 3, 5  проектная площадь от 36,4 кв.м. до 40,6 кв.м.  3-12 - й этаж – номер на площадке 1,2,3,5  проектная площадь от 36,4 кв.м до 40,6 кв.м</p> <p><b><u>Двухкомнатных - 48 шт.</u></b></p> <p><b>Секция 1:</b>  1 - й этаж – номер на площадке 2  проектная площадь 55,8 кв.м  2 - й этаж – номер на площадке 4, ,5  проектная площадь 57,7 кв.м  3 -12 - й этаж – номер на площадке 4, ,5  проектная площадь 57,7 кв.м</p> <p><b>Секция 2:</b>  1 - й этаж – номер на площадке 1,3,5  проектная площадь от 55,8 до 62,9 кв.м  2 - й этаж – номер на площадке 4, 6  проектная площадь от 57,7 до 66,5 кв.м  3 – 12 - й этаж – номер на площадке 4, 6  проектная площадь от 57,7 до 66,5 кв.м</p> <p><b><u>Нежилые помещения – 1 шт</u></b></p>

		<p><b>Секция 1 :</b> 1-й этаж - нежилое помещение №1 свободного назначения общей площадью 127,1 м2</p> <p>Количество секций - 2 Количество этажей 12 Площадь застройки 1009,9 кв.м. Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) - 7064,5 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) - 7328,5 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий без коэффициентов 0,3/0,5) - 7592,5 кв.м. Общая площадь здания 10837,6 кв.м. <u>Конструктивные элементы:</u> 12 этажное монолитное здание. Ограждающие конструкции: Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм., полистиролбетонный блок толщиной 375 мм., Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком. <u>Межквартирные стены:</u> Толщиной 240 мм – газосиликатные блоки 200 мм и штукатурка стен цементно-песчаным раствором с двух сторон по 20 мм. <u>Межкомнатные перегородки:</u> Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм., высотой 600 мм <u>Перекрытия:</u> Полистиролбетонные с опиранием на простенки. <u>Окна и балконные двери:</u> Из ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом и энергосберегающим стеклом, коэффициент теплопроводности 0,52-0,54.</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.	Не позднее 29 декабря 2017 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"> <li>- Администрация городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района;</li> <li>- Государственный строительный надзор по М.О.;</li> <li>- ООО «Теплогарант»;</li> <li>- ООО «СП-СанТехМонтаж»;</li> <li>- Министерство строительного комплекса Московской области.</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 строительного-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</li> </ul>

12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и иные работы	<p>обязательств заказчика-застройщика строительства.</p> <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-083-0197-5050091010-000708-03 от 31.10.13 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: 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 «Домпласт», ООО «Гармония»</p> <p><u>Отопление, канализация водоснабжение, Вентиляция</u> –          ООО «Фирма Строитель-22»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	265 053 205 руб.
14	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.



	дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	
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 Соглашению о взаимодействии №16063G9050 от 26.02.2016 г., заключенного с Страховым Акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК»), расположенным по адресу: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, ОГРН 1027700186062 ИНН/КПП 7710026574/775001001.</p>

Генеральный директор  
«28» октября 2016 года



А. И. Семенцов

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
09 (Девять) листов

Общество с ограниченной ответственностью  
«Группа компаний «Строительное управление 22»  
Генеральный директор



А.И. Семенов