

## Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район,  
пгт Свердловский, МКЖЗ «Лукино-Варино», корпус № 23 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	<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> - Илюшкин Игорь Николаевич на основании Протокола № 16 очередного общего Собрания Участников ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» от 29.07.2013г.
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 (10-12-14) площадью 15112,8 м2, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 7 (по генплану). Дата ввода в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2011г. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г

Жилой дом 4-х подъездный переменной этажности (8-10-10-12) площадью 13 744,0 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 8 (по генплану).  
Дата ввода в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2011г.  
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 08.02.2012г

Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 272,2 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, восточнее села Анискино, жилой квартал «Аничково», корпус № 2 (по генплану).  
Дата ввода в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2012г.  
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 17.08.2012г

Жилой дом 5-и подъездный переменной этажности (10-10-12-12-14) площадью 15 773,9 м<sup>2</sup>, 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 квартал 2013 г.  
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 15.03.2013г

Жилой дом 5-и подъездный переменной этажности (10-10-12-12- 14) площадью 15 700,4 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, 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

Жилой дом 5-и подъездный переменной этажности (10-10-12-12- 14) площадью 15 700,4 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, 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

Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 178,5 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п. Биокомбината, 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

Жилой дом 3-х подъездный переменной этажности (12-14-12) площадью 16 300,7 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский район, п.

Биокомбината, 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

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

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

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

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

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 1 квартал 2014г.  
Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 01.07.2014г

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

Жилой дом 4-х подъездный 16-ти этажный площадью 24639,76 м2, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-он, пос.

		<p>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>
8.	Балансовые показатели	<p>Стоимость активов ООО «Группа компаний «Строительное управление 22» составляет 4 675 544 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность 959 586 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) 4 561 278 тыс. руб.</p> <p>Займы 190 632 тыс. руб.</p> <p>Кредиты – нет</p> <p>Прочие обязательства - нет</p> <p>Финансовый результат - 883 220 тыс. руб.</p>

## II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	<p>Строительство 2-х секционного 12,14,16-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, мкр «Лукино-Варино», корпус № 23 (по проекту планировки). Начало строительства – 19 декабря 2014 г. Окончание строительства – не позднее 01 декабря 2017 г.</p>
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ЗАО «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР «ПЕРСПЕКТИВА» № 77-1-4-0081-14 от 17.12.2014 г.</p>
3	Разрешение на строительство	<p>№RU50510104 – 397 от 19 декабря 2014г. выдано Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области.</p>
4	О праве на земельный участок	<p>Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0030503:1006 принадлежит Застройщику на основании протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительному управлению 22» (внеочередное) от 26.11.2014г. № 47, 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</p>

		государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.12.2014г сделана запись регистрации за №50-50-14/161/2014-308.
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 7 505 м <sup>2</sup> , 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	<b>Количество квартир – 244</b> , в том числе:  <b><u>Однокомнатных – 162 шт.</u></b>  <b>Секция 1:</b> 1-й этаж – номер на площадке 1,2,4,5,8 проектная площадь от 35,44 кв.м. до 37,87 кв.м. 2-12 й этаж – номер на площадке 1,2,4,5,6,9 проектная площадь от 35,44 кв.м. до 37,87 кв.м.  <b>Секция 2 :</b> 1-й этаж – номер на площадке 1,2,5,6,7 проектная площадь от 35,44 кв.м. до 37,87 кв.м. 2-14 й этаж – номер на площадке 1, 2, 5, 6, 7, 8 проектная площадь от 35,44 кв.м. до 37,87 кв.м. 15-й этаж - номер на площадке 1, 2, 5, 6 проектная площадь от 36,32 кв.м. до 37,87 кв.м. 16-й этаж - номер на площадке 1, 2, 5, 6 проектная площадь от 36,32 кв.м. до 37,87 кв.м.  <b><u>Двухкомнатных - 56 шт.</u></b>  <b>Секция 1:</b> 1-й этаж – номер на площадке 6,7 проектная площадь 55,37 кв.м. 2-12 й этаж – номер на площадке 7,8 проектная площадь 55,37 кв.м.  <b>Секция 2 :</b> 1-й этаж – номер на площадке 3,4 проектная площадь - 54,94 м <sup>2</sup> 2-14 й этаж – номер на площадке 3,4 проектная площадь - 54,94 м <sup>2</sup> . 15-й этаж - номер на площадке 3,4 проектная площадь - 54,94 м <sup>2</sup>

16-й этаж - номер на площадке 3,4  
проектная площадь - 54,94 м2

**Трехкомнатных – 26 шт.**

**Секция 1:**

1-й этаж – номер на площадке 3  
проектная площадь 77,32 кв.м.

2-12 й этаж – номер на площадке 3  
проектная площадь 77,32 кв.м.

**Секция 2:**

1-й этаж – номер на площадке 8  
проектная площадь - 78,67 м2

2-14 й этаж – номер на площадке 9  
проектная площадь - 78,67 м2.

**Нежилые помещения – 8 шт**

**Цокольный этаж (секция 1):**

- нежилое помещение №1 на площадке  
свободного назначения общей площадью 105,41 м2
- нежилое помещение №2 на площадке  
свободного назначения общей площадью 84,61 м2
- нежилое помещение №3 на площадке  
свободного назначения общей площадью 142,48 м2
- нежилое помещение №4 на площадке  
свободного назначения общей площадью 103,04 м2

**Цокольный этаж ( секция 2):**

- нежилое помещение №5 на площадке  
свободного назначения общей площадью 149,97 м2
- нежилое помещение №6 на площадке  
свободного назначения общей площадью 146,28 м2
- нежилое помещение №7 на площадке  
свободного назначения общей площадью 42,31 м2
- нежилое помещение № 8 на площадке  
свободного назначения общей площадью 120,78 м2

Количество секций - 2

Количество этажей 12-14-16

Площадь застройки 1296,0 кв.м.

Общая площадь здания 16834,0 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 11 144,98 кв.м.,

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 10 785,08 кв.м.

Конструктивные элементы: 12-14-16 этажное 2-х секционное монолитное здание.

Ограждающие конструкции:

Наружные стены толщ.200мм: газосиликатные блоки  $\gamma$ - 600 кг/м3. Фасадная часть утеплена вентилируемой навесной системой с применением плит керамогранита 60х60см.

Цоколь – облицовка керамогранитом.

Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.

Межквартирные стены:

Толщиной 200 мм – газосиликатные блоки 200 мм

		<p>без оштукатуривания, кроме мест общего пользования.</p> <p><u>Межкомнатные перегородки:</u> Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм.</p> <p><u>Перемышки:</u> Полистиролбетонные с опиранием на простенки.</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> Из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом и энергосберегающим стеклом, коэффициент теплопроводности 0,52-0,54.</p> <p>Остекление лоджий – одинарное в ПВХ переплетах.</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 01 декабря 2017 г, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдается Администрацией городского поселения Свердловский 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 городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района;</li> <li>- Государственный архитектурно-строительный надзор по М.О. №13;</li> <li>- МПЦР «Щелковский водоканал»;</li> <li>- ООО «Теплогарант»;</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> ООО « Балком» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 032/3-2012-3328415890-П140 от 21.06.12 г., выдано НП СРО «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области». 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 «Строймонолит-22» Свидетельство о допуске к определенному виду или</p>

		<p>видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО №0184.04-2010-5050060710-С-130 от 04 июля 2014г.</p> <p>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» <u>Остекление окон и лоджий</u> – ООО «МТМ-ТОМ»</p> <p><u>Отопление, канализация водоснабжение.</u> <u>Вентиляция</u> – ООО «Фирма Строитель-22»</p>
13	<b>Планируемая стоимость строительства</b>	467 849 832 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, раздел II 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 договору №21М-10585 от 12 января 2015г, заключенного ОАО СК «МРСК» находящегося по адресу: 19049, г.Москва, ул. Б. Якиманка, дом 5В/1/7, стр. 5</p>

Генеральный директор  
«12» января 2015 года



И.Н. Илюшкин



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
8 (восемь) листов

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

И.Н. Илюшкин

12 января 2015 года

