

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 29.02.2016г.)

## Объектов капитального строительства

многоэтажных жилых домов (корпуса К-13, К-14, К-15), расположенных по адресу:

Московская область, город Щёлково, (микрорайон «Потапово-1»)

1-я очередь строительства

город Королёв Московской области

29.02.2016 года

### I. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон»</p> <p>Место нахождения: 141073, Московская область, город Королёв, Ярославский проезд, дом 12. Главный офис: 141073, Московская область, город Королёв, Ярославский проезд, д. 12. Тел.: 8 (495) 504-33-55. Офис продаж: 141073, Московская область, город Королёв, Ярославский проезд, д. 12. Тел.: 8 (495) 504-33-55, 8 (498) 678-60-00. Офис продаж: 141103, Московская область, г. Щелково, ул. Рабочая, д.1. Дополнительный офис-строительная площадка мкрн. Потапово. Сайт: <a href="http://www.sbeton.ru">www.sbeton.ru</a></p> <p>В будние дни – с 9:00 до 18:00, без обеда.</p>
2	Документы о государственной регистрации застройщика	<p>ООО «ПКФ Стройбетон» зарегистрировано 23.03.2000 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:45:01804.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лиц, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. серия 50 № 001388043 от 22.10.2002 г. ОГРН: 1025002032890, ИНН: 5018059580, КПП: 501801001</p>
3	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	<p>Погосян Ашот Юраевич – 40% голосов; Погосян Самвел Юраи – 40% голосов; Погосян Оганес Юрикович -20% голосов. Размер уставного капитала – 1 000 000 (один миллион) российских рублей 00 копеек</p>

4	<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Социально-бытовой комплекс по адресу: Московская обл., г. Королёв, примерно в 75 метрах по направлению на юго-восток от ориентира д. 2А по пр-ту Космонавтов. Начало строительства: Август 2012 г. Окончание строительства: III квартал 2013 г. Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2013 г.</li> <li>2. 3-х секционный 25-ти этажный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Королёв, ул. Ленина, д. 27. Начало строительства: Октябрь 2010 г. Окончание строительства: IV квартал 2012 г. Ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 г.</li> <li>3. Жилой комплекс с нежилыми помещениями (ЖК «ДА ВИНЧИ» г. Одинцово), расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д.122. Начало строительства: IV квартал 2010 г. Ввод в эксплуатацию: II квартал 2014г.</li> <li>4. Жилой комплекс с нежилыми помещениями встроенно-пристроенной автостоянкой (ЖК «Ньютон» г. Мытищи), расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Кирпичная, д.13. Начало строительства: IV квартал 2012 г. Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2014г.</li> <li>5. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и автостоянкой, 2 пусковой комплекс, г.Балашиха, мкр. «Центр». Начало строительства: I квартал 2013г. Ввод в эксплуатацию: II квартал 2015г.</li> <li>6. Жилой комплекс «Рождественский» , г.Мытищи, Московской области, Шараповский проезд. Начало строительства: II квартал 2014г. Ввод в эксплуатацию- II квартал 2016г.</li> <li>7. ДДУ на 225 мест ЖК «Рождественский» МО, г.Мытищи, Шараповский проезд. Начало строительства: IV квартал 2014г.- I квартал 2016г.</li> <li>8. Жилой комплекс «Спутник» с подземным двухуровневым гаражом по адресу: МО, г.Мытищи, 2-я Институтская, корп.31, 32, 33. Начало строительства: IV квартал 2014г. Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2016г.</li> </ol>
5	<p>О виде лицензируемой деятельности</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-7-14-1436 от 17.12.2014 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединение генеральных подрядчиков в</p>

		строительстве» регистрационный № СРО-С-020-22072009
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за III квартал 2015 г.: - прибыль – 30 870 000 (Тридцать миллионов восемьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек; кредиторская задолженность – 7 285 556 000 (Семь миллиардов двести восемьдесят пять миллионов пятьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек; - дебиторская задолженность – 4 151 469 000 (Четыре миллиарда сто пятьдесят один миллион четыреста шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек;
<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство многоэтажных жилых домов (корпуса К-13, К-14, К-15), расположенных по адресу: Московская область, город Щелково, (микрорайон «Потапово-1») Планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2016 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» №2-1-1-0356-13 от 12.07.2013 г.; Письмо б/н от 14.03.2014 года об изменениях в п.1.7. Заключения экспертизы, касающихся изменений технико-экономических характеристик объекта капитального строительства; Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» №77-1-2-0034-14 от 27.05.2014 г. (корректировка); Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» №77-1-2-0010-15 от 27.02.2015 г. (корректировка); Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная экспертиза» №1-1-1-0079-15 от 11.03.2015 г. (тепловые сети);
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50510105-47/2013 от 27.03.2014 г. (Выдано взамен разрешения на строительство № RU50510105-47/2013 от 28.08.2013 г.) Срок действия разрешения – до 28.01.2017 г.

3	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка от 20.06.2013 года. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.07.2013г., № регистрации 50-50-14/060/2013-165. Срок аренды земельного участка с 01.07.2013 по 01.07.2018г.г.</p> <p>Собственник земельного участка – ООО «Полинокс» ИНН 7722265802, ОГРН 1027700452757 Место нахождение: Московская область, г. Щелково, просп. Пролетарский, д.8а, пом.2.</p> <p>Местоположение земельного участка: Московская область, г. Щелково. Кадастровый номер: 50:14:0050506:1081. Общая площадь земельного участка: – 40 337 кв.м. Проектом благоустройства предусмотрено: устройство тротуаров, пешеходных дорожек, площадок с газоном, озеленение.</p>
4	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Жилой комплекс расположен по адресу: МО, г. Щелково, мкр. «Потапово-1», I очередь строительства.</p> <p>Участок строительства граничит: с запада с территорией пром. предприятий, с севера с р. Клязьма, малоэтажной жилой застройкой и зелеными насаждениями общего пользования, с юга и востока примыкает к ул. Бахчиванджи, р. Клязьма и железной дороге с 50 метровой санитарной защитной зоной а также к территории многоэтажной жилой застройки.</p> <p>Въезд/выезд на участок микрорайона осуществляется с северной и южной стороны по внутриквартальным проездам с дальнейшим выездом на улицу Бахчиванджи, вокруг возводимых домов предусмотрен круговой проезд.</p> <p>Выделенный участок представляет собой пустырь, существующие строения отсутствуют, рельеф спокойный, территория потенциально неподтопляемая.</p>
5	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей	<p>В строящемся многоэтажном жилом доме (<b>корпус 13</b>) предусмотрено: – 7 рядовых секций (5 секций-12 этажей, 1</p>

(квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

секция-15 этажей, 1 секция-17 этажей);  
Общее количество квартир:  
- 432 квартиры, в т. ч.:  
-однокомнатных-196,  
-двух комнатных-166,  
-трех комнатных-38,  
-квартир-студий-32;  
Общая площадь всех квартир -22387,43 кв. м;  
Общая площадь одной квартиры:  
-однокомнатной-40,33-48,72 кв. м,  
-двухкомнатной-55,32-66,91 кв. м,  
-трех комнатной-77,13-84,96 кв. м,  
-квартиры-студии-34,95 кв. м;  
Площадь кухонь 8,54-14,43 кв. м;  
Площадь помещений общего пользования -  
4710,21 кв. м;  
Площадь помещений общественного  
назначения -1559,50 кв. м;  
Высота потолков – от 2,70 в жилых помещениях  
до 3,00 м. в помещениях общественного  
назначения;  
Окна – двухкамерный стеклопакет;  
Жилая часть здания оборудована 14-ю  
лифтами  
(7 – грузоподъемностью 400 кг, 7 –630 кг);  
Площадь технического подполья-2735,2 кв. м;  
Площадь верхнего технического этажа-1823,3  
кв. м;

В строящемся многоэтажном жилом доме  
**(корпус 14)** предусмотрено:  
– 11 рядовых секций (6 секций-15 этажей, 5  
секция-17этажей);  
Общее количество квартир:  
- 801 квартир, в т. ч.:  
-однокомнатных-340,  
-двух комнатных-365,  
-трех комнатных-32,  
-квартир студий-64.  
Общая площадь всех квартир -41371,87 кв. м;  
Общая площадь одной квартиры:  
-однокомнатной-39,96-48,96 кв. м,  
-двухкомнатной-54,41-66,79 кв. м,  
-трех комнатной-85,27 кв. м,  
Площадь кухонь 8,74-14,4 кв. м;  
Площадь помещений общего пользования –  
9281кв. м;  
Площадь помещений общественного  
назначения -2179,57 кв. м;

		<p>Высота потолков – от 2,70 в жилых помещениях до 3,00 м. в помещениях общественного назначения;  Окна – двухкамерный стеклопакет;  Жилая часть здания оборудована 22-ю лифтами  (11 – грузоподъемностью 400 кг, 11 –630 кг);  Площадь технического подполья-4272,7 кв. м;  Площадь верхнего технического этажа-3186,2 кв. м;</p> <p>В строящемся многоэтажном жилом доме (<b>корпус 15</b>) предусмотрено:  – 5 рядовых секций (1 секция-12 этажей, 1 секция-15 этажей, 3 секции-17 этажей);  Общее количество квартир:  - 307 квартир, в т. ч.:  -однокомнатных-156,  -двух комнатных-151,  Общая площадь всех квартир -16 238,96 кв. м;  Общая площадь одной квартиры:  -однокомнатной-40,1-41,89 кв. м,  -двухкомнатной-66,25-66,79 кв. м,  Площадь кухонь 10,5-11,76 кв. м;  Площадь помещений общего пользования – 2858 кв. м;  Площадь помещений общественного назначения -523,38 кв. м;  Высота потолков – от 2,70 в жилых помещениях до 3,00 м. в помещениях общественного назначения;  Окна – двухкамерный стеклопакет;  Жилая часть здания оборудована 10-ю лифтами  (5 – грузоподъемностью 400 кг, 5 –630 кг);  Площадь технического подполья-1496,9 кв. м;  Площадь верхнего технического этажа-1125,0 кв. м;</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения общественного назначения (офисные помещения).
7	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифтов, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе

		определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Ориентировочно – IV квартал 2016 г. Администрация городского поселения Щелково Московской области; Главное Управление Государственного строительного надзора МО (Главгосстройнадзор МО); УГПС МЧС России МО; Роспотребнадзор по МО; Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору; ГИБДД УВД г.п. Щелково; ГО и ПБ г.п. Щелково; ООО «ПКФ Стройбетон» – заказчик-застройщик;
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: - повышение цен на строительные материалы, - повышение цен на подрядные и субподрядные работы. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки. В период проведения работ по строительству здания ООО «ПКФ Стройбетон» планирует производить добровольное страхование от строительных рисков.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 906 183 650 (Два миллиарда девятьсот шесть миллионов сто восемьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят) российских рублей 00 копеек.
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «ПКФ Стройбетон»

12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечением исполнения обязательств застройщика, является право аренды на земельный участок и строящийся на этом участке объект недвижимости, в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
13	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. По иным договорам и сделкам денежные средства не привлекаются.

Генеральный директор  
ООО «ПКФ Стройбетон»



Погосян А.Ю.