

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строймонтаж»**

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора

№ 1368 от « 22 » мая 2014 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по объекту: Московская область, Щелковский район, г.Щелково, мкр. Жегалово
(СПК «Жегалово», поле №27, №30, №36, №33, уч. №27/18, №36/16, №33/12, №30/1; поле 36, уч.
36/15)**

**Информация о застройщике жилого комплекса по адресу:
Московская область, г. Щелково, мкр.«Жегалово»**

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» Место нахождения: 141142, Московская область, Щелковский р-н, пос. Биокомбината, д. 16, пом.411. Почтовый адрес: 141142, Московская область, Щелковский р-н, пос. Биокомбината, д. 16, пом.411. Время работы: пн.-пт. 08.00 ч.–17.00 ч., сб.-вс. Вых.</p>
<p>2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006415868, выдано Межрайонной ИФНС №16 по Московской области 19.09.2005 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1055014138431; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 50 № 011026677, выдано Межрайонной ИФНС №16 по Московской области ИНН/КПП 5050053720/505001001</p>
<p>3. Учредители (участники) застройщика</p>	<p>Единственным учредителем (участником) застройщика обладающим 100 % доли в уставном капитале является Генеральный директор ООО «Строймонтаж» Ильиных Алексей Яковлевич</p>
<p>4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>1. Московская область, г. Щелково, квартал «Жегалово» (мкр. «Жегалово»), поз.40. (ул. Московская, дом №40), почтовый адрес: Московская область, Щёлковский район, г. Щёлково, ул. Жегаловская д.27. Ввод в эксплуатацию: 31.12.2013г. 2. Московская область, г. Щелково, квартал «Жегалово» (мкр. «Жегалово»), поз.24. (ул. Московская, дом №24) в процессе строительства.</p>
<p>5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>В соответствии с федеральным законом данный вид деятельности не подлежит лицензированию. СРО «Альянс Строителей» № 0320.5-2012-5050053720-С-018 от 24.04.2012г.</p>
<p>6. Финансовый результат текущего года, размера кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Чистая прибыль компании составила 349,00 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности составляет 211,70 тыс.руб. (без учета кредитов и займов). Размер дебиторской задолженности составляет 242,00 тыс.руб.</p>

**Информация о проекте строительства:
 Пятисекционный 17-ти этажный жилой дом №41 (по генплану) со встроенными помеще-
 ниями и подземной автостоянкой
 Московская область, г.Щелково, мкр. «Жегалово»**

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов, объектов социально-культурного назначения, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельных участках площадью 7000 кв.м. и 2000 кв.м.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона • Разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации • Подготовка строительной площадки • Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилых домов и объектов социально-культурного назначения в эксплуатацию • Оформление имущественных прав сторон <p>Сроки реализации проекта строительства: <u>начало строительства объектов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • жилой дом №41 – II квартал 2014 г. <p><u>окончание строительства объектов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • жилой дом №41 – III квартал 2017 г. <p><u>Результаты государственных экспертиз проектной документации и заключения надзорных организаций:</u> Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1843-13 от 27 декабря 2013 г. на объект капитального строительства 5-ти секционный 17 этажный жилой дом №41(по генплану) со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Щелково, м-н. «Жегалово», выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».</p>
<p>2. Разрешения на строительство</p>	<p>№ RU50510105-31/2014 Выдано Администрацией городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области 22 мая 2014г. сроком действия до 10 июля 2017 года.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственности, кадастровый номер и площадь участка, благоустройство на момент заключения договора аренды</p>	<p>Земельный участок: Кадастровый номер: 50:14:040110:694 Свидетельство о государственной регистрации права, дата выдачи 16 марта 2012 года 50-АГН 505624 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общая площадь 7 000 кв.м, адрес объекта: Московская область, Щелковский район, СПК «Жегалово», поле №27, №30, №36, №33, уч. №27/18, №36/16, №33/12, №30/1. Кадастровый номер: 50:14:0040110:696 Свидетельство о государственной регистрации права, дата выдачи 21 июня 2012 г. 50-АДН 102248 Вид права: Собственность Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общая площадь 2 000 кв.м, адрес объекта: Московская область, Щелковский район,</p>

	СПК «Жегалово», поле 36, уч.36/15
4. Земельный участок.	Участок под строительство 17-ти этажного жилого дома $S=8140,1\text{ м}^2$ входит в состав двух смежных участков $S=2000,0\text{ м}^2$ (кадастровый номер 50:14:0040110:696) и $S = 7000,0\text{ м}^2$ (кадастровый номер 50:14: 0040110:694), которые находятся в собственности у ООО «Строймонтаж» на основании свидетельств о государственной регистрации права от 21.06.2012 г. 50-АДН 102248 (запись регистрации №50-50-14/047/2012-023) и от 16.03.2012г. 50-АГН 505624 (запись регистрации №50-50-14/015/2012-324), соответственно. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
5.Информация о местоположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и их описание	Московская область, Щелковский район, г.Щелково, мкр. Жегалово (СПК «Жегалово», поле №27,№30,№ 36, №33, уч. №27/18, №36/16,№33/12,№30/1; поле 36, уч. 36/15)
6.Планируемая стоимость строительства	547, 43 тыс. руб.
7. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>жилой дом №41</p> <p>Количество секций – 5 этажей – 17; Общая площадь застройки – 2084,1кв.м. Конструктивные элементы: 17 этажное монолитное здание. Ограждающие конструкции: Керамический лицевой кирпич толщиной 120 мм., Полистиролбетонный блок толщиной 375 мм., Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком. Межквартирные стены: Газосиликатные блоки 200 мм. Межкомнатные перегородки: Пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 мм. Перемычки: Полистиролбетонные с опиранием на простенки. Окна и балконные двери: Одинарное остекление с энергосберегающим стеклом из ПВХ профиля ГОСТ 30674-99 и коэффициентом теплопроводности 0,52-0,54. Вариант при остеклении лоджии – окна, балконная дверь выполняются из однокамерного стеклопакета.</p> <p>Количество квартир – 374, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 209 • двухкомнатных – 165 <p>общая площадь квартир с учетом лоджий ($k=0,5$) и балконов ($k=0,3$) – 19 717,2 кв.м Площадь вне квартирных помещений (без учета встроенных помещений цокольного этажа) – 4675,32 кв.м. Количество офисов – 10 шт. Общая площадь встроенных помещений – 519,0кв.м. Общая площадь офисных помещений – 1186,2 кв.м. Торговый зал № 1: - 112,6 кв.м. Офис № 2 общей площадью – 91,4 кв.м, расположенный на цокольном этаже; Офис №3 общей площадью – 112,6 кв.м, расположенный на цокольном этаже; Офис № 4 общей площадью – 91,4 кв.м, расположенный на цокольном этаже; Офис № 5 общей площадью – 200 кв.м, расположенный на цокольном этаже;</p>

	<p>Офис № 6 общей площадью - 170,1 кв.м, расположенный на цокольном этаже; Офис № 7 общей площадью - 112,6 кв.м, расположенный на цокольном этаже; Офис № 8 общей площадью - 91,4 кв.м, расположенный на цокольном этаже; Офис № 9 общей площадью - 112,6 кв.м, расположенный на цокольном этаже; Офис № 10 общей площадью – 91,4 кв.м, расположенный на цокольном этаже.</p>
<p>8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Торговый зал № 1: - 112,6 кв.м. 2. Офис № 2 общей площадью – 91,4 кв.м, расположенный на цокольном этаже; 3. Офис №3 общей площадью – 112,6 кв.м, расположенный на цокольном этаже; 4. Офис № 4 общей площадью – 91,4 кв.м, расположенный на цокольном этаже; 5. Офис № 5 общей площадью – 200 кв.м, расположенный на цокольном этаже; 6. Офис № 6 общей площадью - 170,1 кв.м, расположенный на цокольном этаже; 7. Офис № 7 общей площадью - 112,6 кв.м, расположенный на цокольном этаже; 8. Офис № 8 общей площадью - 91,4 кв.м, расположенный на цокольном этаже; 9. Офис № 9 общей площадью - 112,6 кв.м, расположенный на цокольном этаже; 10. Офис № 10 общей площадью – 91,4 кв.м, расположенный на цокольном этаже.
<p>9. Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • помещения консьержек; • колясочные; • мусоропровод; • технические помещения; • вестибюли и лифтовые холлы; • лестницы и межквартирные лестничные площадки • лифты; • лифтовые и иные шахты; • коридоры; • чердаки; • подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; • технические этажи и техподполья; • крыши; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции; • механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
<p>10. Благоустройство земельного участка после окончания строительства</p>	<p>Благоустройство жилого дома выполняется вертикальной планировкой, устройством твердых покрытий в виде асфальтирования проезжей части, мощения плиткой пешеходных дорожек.</p>
<p>11. Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения</p>	<p><u>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • жилой дом №41 – III квартал 2017 г. <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Администрация городского поселения Щелково.

на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	Обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после начала реализации проекта строительства в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые застройщик и иные заинтересованные лица не могли предвидеть или предотвратить.
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Технический заказчик, Генеральный подрядчик: ООО «Строймонтаж»: 141142, Московская обл., Щелковский р-н, пос. Биокомбината, д.16, пом. 411.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства, от 24 апреля 2012 г. №0320.5-2012-5050053720-С-018, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ»</p> <p>ООО «Балком»: 600005, г. Владимир, ул. 1-й Коллективный проезд д.7</p> <p>Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21 июня 2012 года №032/3-2012-3328415890-П140</p>
14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств Участников долевого строительства, до даты передачи Объекта долевого строительства Участнику, такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся Объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.
15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, нет.

Место опубликования проектной декларации: www.zhilkomplex.ru
Дата публикации на сайте www.zhilkomplex.ru « 23 » мая 2014.

Генеральный директор
ООО "Строймонтаж"



Ильиных А.Я.

