

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 01.05.2017г.)

## Объектов капитального строительства

многоэтажных жилых домов (корпуса К-13, К-14, К-15), расположенных по адресу:  
Московская область, город Щёлково, (микрорайон «Потапово-1»)

### I-я очередь строительства

город Королёв Московской области

01.05.2017 года

#### I. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон»  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. Дополнительный офис-строительная площадка мкрн. Потапово. Сайт: www.sbeton.ru  В будние дни – с 9:00 до 18:00, без обеда.
2	Документы о государственной регистрации застройщика	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. 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
3	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Погосян Ашот Юраевич – 40% голосов (ДУ Погосян Самвел Юраи); Погосян Самвел Юраи – 40% голосов; Погосян Оганес Юрикович -20% голосов. Размер уставного капитала – 1 000 000 (один миллион) российских рублей 00 копеек
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	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. 2. 3-х секционный 25-ти этажный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Королёв, ул. Ленина, д.

		<p>27. Начало строительства: Октябрь 2010 г. Окончание строительства: IV квартал 2012 г. Ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 г.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>6. Жилой комплекс «Рождественский», г. Мытищи, Московской области, Шараповский проезд. Начало строительства: II квартал 2014г. Ввод в эксплуатацию- II квартал 2016г.</p> <p>7. ДДУ на 225 мест ЖК «Рождественский» МО, г. Мытищи, Шараповский проезд. Начало строительства: IV квартал 2014г.- I квартал 2016г.</p> <p>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.</p>
5	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СО-1-16-2693 от 17.11.2016 г., выданное СРО Ассоциация «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» Регистрационный № СРО-С-095-02122009
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат за I квартал 2017 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- убыток – 21 018 000 (Двадцать один миллион восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек;</li> <li>- кредиторская задолженность – 7 587 850 000 (Семь миллиардов пятьсот восемьдесят семь миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;</li> <li>- дебиторская задолженность – 3 104 993 000 (Три миллиарда сто четыре миллиона девятьсот девяносто три тысяч) рублей 00 копеек;</li> </ul>
<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной	Строительство многоквартирных жилых домов (корпуса К-13, К-14, К-15), расположенных по адресу: Московская область, город Щелково,

	экспертизы проектной документации	<p>(микрорайон «Потапово-1»).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2017 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» №2-1-1-0356-13 от 12.07.2013 г.;</p> <p>Письмо б/н от 14.03.2014 года об изменениях в п.1.7. Заключения экспертизы, касающихся изменений технико-экономических характеристик объекта капитального строительства;</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» №77-1-2-0034-14 от 27.05.2014 г. (корректировка);</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» №77-1-2-0010-15 от 27.02.2015 г. (корректировка);</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная экспертиза» №1-1-1-0079-15 от 11.03.2015 г. (тепловые сети);</p>
2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50510105-47/2013 от 27.03.2014 г. (Выдано взамен разрешения на строительство № RU50510105-47/2013 от 28.08.2013 г.)</p> <p>Срок действия разрешения – до 28.07.2017 г.</p>
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.</p> <p>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 нахождения: 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.</p> <p>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</p>

		<p>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	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В строящемся многоэтажном жилом доме <b>(корпус 13)</b> предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 рядовых секций (5 секций-12 этажей, 1 секция-15 этажей, 1 секция-17 этажей);</li> <li>Общее количество квартир:</li> <li>- 432 квартиры, в т. ч.:</li> <li>-однокомнатных-196,</li> <li>-двух комнатных-166,</li> <li>-трех комнатных-38,</li> <li>-квартир-студий-32;</li> <li>Общая площадь всех квартир -22387,43 кв. м;</li> <li>Общая площадь одной квартиры:</li> <li>-однокомнатной-40,33-48,72 кв. м,</li> <li>-двухкомнатной-55,32-66,91 кв. м,</li> <li>-трех комнатной-77,13-84,96 кв. м,</li> <li>-квартиры-студии-34,95 кв. м;</li> <li>Площадь кухонь 8,54-14,43 кв. м;</li> <li>Площадь помещений общего пользования - 4710,21 кв. м;</li> <li>Площадь помещений общественного назначения - 1559,50 кв. м;</li> <li>Высота потолков – от 2,70 в жилых помещениях до 3,00 м. в помещениях общественного назначения;</li> <li>Окна – двухкамерный стеклопакет;</li> <li>Жилая часть здания оборудована 14-ю лифтами (7 – грузоподъемностью 400 кг, 7 –630 кг);</li> <li>Площадь технического подполья-2735,2 кв. м;</li> <li>Площадь верхнего технического этажа-1823,3 кв. м;</li> </ul> <p>В строящемся многоэтажном жилом доме <b>(корпус 14)</b> предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 11 рядовых секций (6 секций-15 этажей, 5 секция-17этажей);</li> <li>Общее количество квартир:</li> <li>- 801 квартир, в т. ч.:</li> <li>-однокомнатных-340,</li> <li>-двух комнатных-365,</li> <li>-трех комнатных-32,</li> <li>-квартир студий-64.</li> <li>Общая площадь всех квартир -41371,87 кв. м;</li> <li>Общая площадь одной квартиры:</li> </ul>

		<p>-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 – 9281 кв. м;  Площадь помещений общественного назначения - 2179,57 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 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-54,88-66,79 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 – III квартал 2017 г. Министерство строительного комплекса Московской области 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	Денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве.

привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

По иным договорам и сделкам денежные средства не привлекаются.

Генеральный директор  
ООО «ПКФ Стройбетон»



Погосян С.Ю.

Прошито и пронумеровано  
" 7 " лист(ов)



*Тексерілгендігіне*  
*Т.А.С.10*

