

## Проектная декларация

строительства жилого дома по адресу: Московская область, Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Народного Ополчения корп. 5 (по генплану)

### I. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищного строительства»
2	Местонахождение: Юридический, почтовый и фактический адреса, телефон, факс	<b>Юридический адрес –</b> 141140, Московская область, Щелковский р-н, пгт. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д. 2, пом.1 <b>Почтовый адрес –</b> 141140, Московская область, Щелковский р-н, пгт. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д. 2, пом.1 <b>Фактический адрес –</b> 141140, Московская область, Щелковский р-н, пгт. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д. 2, пом.1 <b>Телефон –</b> 380-21-11, 380-21-27 <b>Факс -</b> 380-21-11 <b>Режим работы:</b> с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 13.45
3	Банковские реквизиты	Р/сч 407 028 104 404 800 036 53 К/сч 301 018 104 000 000 002 25 БИК 044525225 ОАО Сбербанк России г.Москва
4	Участники	Резванова Евгения Ильинична учредитель ООО «Управление жилищного строительства» 100%
5	Исполнительный орган	<b>Генеральный директор-</b> Шумайлов Александр Петрович на основании решения общего собрания участника ООО «Управления жилищного строительства» (протокол № 05 от 12.07.2010г.)
6	Государственная регистрация	<b>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</b> серия 50 № 010767864 от 21.11.2008г. <b>основной государственный регистрационный номер –</b> 108 505 000 83 40 <b>Дата регистрации –</b> 21.11.2008г. <b>Наименование регистрирующего органа –</b> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области

		<p><b>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе –</b>  Серия 50 № 011026068  <b>ИНН – 5050075057</b>  <b>КПП – 505001001</b>  <b>Дата постановки на учет в налоговом органе – 21 ноября 2008 года</b>  <b>Орган, выдавший свидетельство –</b>  Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области  <b>Коды статистики –</b>  ОКПО 88 86 47 02  ОКАТО 462 595 580 00  ОКОГУ 49013  ОКФС 16  ОКОПФ 65</p>
7	Вид лицензируемой деятельности	<p>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>
8	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы	<p>Жилой дом переменной этажности площадью 12500 м2, расположенный по адресу: М.О. Люберецкий район, пос. Коренево, ул. Лорха, вл.7. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 28.08.2008 г.</p> <p>Жилой дом одноподъездный 14-ти этажный площадью 7847,0 кв.м., расположенный по адресу: М.О., Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул.Михаила Марченко, дом 1. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 30.06.2010 г.</p> <p>Жилой дом одноподъездный 14-ти этажный</p>

		<p>площадью 7717,4 кв.м., расположенный по адресу: М.О., Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул.Михаила Марченко, дом 2. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2008 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 31.12.2008 г.</p> <p>Жилой дом четырехподъездный 10-ти этажный площадью 13987,7 кв.м., расположенный по адресу: М.О., Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул.Михаила Марченко, дом 3. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2008 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 31.12.2008 г.</p> <p>Жилой дом одноподъездный 14-ти этажный площадью 7900,1 кв.м., расположенный по адресу: М.О., Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул.Михаила Марченко, дом 4. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 15.06.2010 г.</p> <p>Жилой дом одноподъездный 14-ти этажный площадью 7925,8 кв.м., расположенный по адресу: М.О., Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул.Михаила Марченко, дом 6. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2008 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 31.12.2008 г.</p> <p>Жилой дом четырехподъездный переменной этажности (8-10 этажей) площадью 15976,5 кв.м., расположенный по адресу: М.О., Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул.Михаила Марченко, дом 8. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2010 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 06.06.2010 г.</p> <p>Жилой дом четырехподъездный переменной этажности (8-10 этажей) площадью 15653,1 кв.м., расположенный по адресу: М.О.,</p>
--	--	--

		Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул. Михаила Марченко, дом 14. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2010 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 12.11.2010 г.  Жилой дом одноподъездный 14-ти этажный площадью 7785,5 кв.м., расположенный по адресу: М.О., Щелковский р-он, пос. Свердловский, ул. Народного Ополчения, дом 2. Дата ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2010 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 18.11.2010 г.
9	Балансовые показатели	Финансовый результат по состоянию на 14.04.2011г. - 259 000 руб. Кредиторская задолженность (долгосрочные обязательства плюс краткосрочные обязательства) – 105 193 000 руб. Кредиты и займы – 20 000 руб. Стоимость активов ООО «Управление жилищного строительства» составляет 204 164 000 руб.

## II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство 4-х секционного 8-10-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: М.О., Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Народного Ополчения, к 5 (по генплану). 3-я очередь строительства. Начало строительства – 2-ой квартал 2011 г., окончание строительства – 3-ий квартал 2012 г.
2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0221-11 от 15.03.2011г. ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»
3	Разрешение на строительство	№ RU50510104-171 от 06.04.2011 г.
4	О праве на земельный участок	Строительство осуществляется на земельном участке, кадастровый номер 50:14:040419:67, находящимся в аренде ООО «Управление жилищного строительства» на основании договора аренды № 03-249/11-А от

		08.02.2011, заключенного между ООО «Управление жилищного строительства» и Администрацией Щелковского муниципального района сроком на 3 года.
5	Границы и площадь земельного участка. О местоположении объекта.	Земельный участок площадью 8 446 м <sup>2</sup> для строительства многоэтажного жилого дома, расположен в западной части пос. Свердловский на землях населенных пунктов по адресу: М.О., Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Народного Ополчения, строение № 5.
6	Элементы благоустройства	В соответствии с согласованным проектом планировки. Запроектированы подъемники, пандусы, поручни и другие мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии со СНиП 35-01-2001, вокруг здания будет выполнено благоустройство с применением малых архитектурных форм, предусмотрены детские спортивные площадки и площадки отдыха. Предусмотрено частичное покрытие тротуаров из брусчатки. Территория полностью благоустраивается посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов.
7	Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией	<b>Количество квартир</b> – 220, в том числе: <b>Однокомнатных 155 шт.</b> <b>Секция 1:</b> 1-ый этаж - номер на площадке с 1 по 5, проектная площадь с 34,7 кв.м. по 41,6 кв.м. 2-8 этаж - номер на площадке с 1 по 5,7, проектная площадь с 35,0 по 41,6 кв.м. 9-10 этаж – номер на площадке с 1 по 5,7, проектная площадь с 35,1 по 41,7 кв.м. <b>Секция 2:</b> 1-ый этаж номер - на площадке 3, проектная площадь 41,5 кв.м. 2-8 этаж - номер на площадке 3,5, проектная площадь с 36,0 по 41,5 кв.м. 9-10 этаж – номер на площадке 3,5, проектная площадь с 36,0 по 41,6 кв.м. <b>Секция 3:</b> 1-ый этаж - номер на площадке со 2 по 4, проектная площадь с 41,5 по 44,5 кв.м. 2-6 этаж – номер на площадке 1, с 3 по 5, проектная площадь с 35,9 по 44,5 кв.м.

7-8 этаж – номер на площадке 1, с 3 по 5, проектная площадь с 41,6 по 44,6 кв.м.

**Секция 4:**

1-ый этаж - номер на площадке с 3 по 6, проектная площадь с 33,4 по 41,6 кв.м.

2-6 этаж – номер на площадке 1, с 3 по 7, проектная площадь с 34,7 по 41,6 кв.м.

7-8 этаж – номер на площадке 1, с 3 по 7, проектная площадь с 34,7 по 41,7 кв.м.

**Двухкомнатных 55 шт.**

**Секция 1:**

1-ый этаж - номер на площадке 6, проектная площадь 66,8 кв.м.

2-8 этаж – номер на площадке 6, проектная площадь 66,8 кв.м.

9-10 этаж – номер на площадке 6, проектная площадь 66,9 кв.м.

**Секция 2:**

1-ый этаж - номер на площадке 2,4, проектная площадь с 62,0 по 66,0 кв.м.

2-8 этаж – номер на площадке 2,4, проектная площадь с 62,0 по 66,0 кв.м.

9-10 этаж – номер на площадке 2,4, проектная площадь с 62,2 по 66,1 кв.м.

**Секция 3:**

1-ый этаж - номер на площадке 1,5, проектная площадь с 55,4 по 66,1 кв.м.

2-6 этаж – номер на площадке 2,6, проектная площадь с 55,4 по 66,1 кв.м.

7-8 этаж – номер на площадке 2,6, проектная площадь с 55,4 по 66,2 кв.м.

**Секция 4:**

1-ый этаж - номер на площадке 1,2, проектная площадь с 61,3 по 66,0 кв.м.

2-6 этаж – номер на площадке 2, проектная площадь 66,9 кв.м.

7-8 этаж – номер на площадке 2, проектная площадь 67,0 кв.м.

**Трехкомнатных – 10 шт.**

**Секция 2:**

1-ый этаж - номер на площадке 1, проектная площадь 83,4 кв.м.

2-8 этаж – номер на площадке 1, проектная площадь 83,4 кв.м.

9-10 этаж – номер на площадке 1, проектная площадь 83,4 кв.м.

		<p>Количество этажей- 8-10, общая площадь застройки 1774, 5 м<sup>2</sup>, площадь жилого здания 17078,4 м<sup>2</sup> общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) 10322,6 м<sup>2</sup>, без учета балконов и лоджий 9983,0 кв.м,</p> <p><u>Конструктивные элементы:</u> 8-10-ти этажное монолитно кирпичное здание.</p> <p><u>Ограждающие конструкции:</u> Кирпич облицовочный толщиной 120мм, полистиролбетонный блок толщиной 375 мм, Кровля – малоуклонная с внутренним водостоком, рулонная.</p> <p><u>Межквартирные стены -</u> толщиной 260мм-газосиликатные блоки 200мм и штукатурка стен цементно-песчаным раствором с двух сторон по 30мм.</p> <p><u>Межкомнатные перегородки -</u> пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80мм</p> <p><u>Перекрытия –</u> полистиролбетонные с опиранием на простенки.</p> <p><u>Окна и балконные двери –</u> из ПВХ профилей и коэффициентом теплопроводности 0,52-0,54. (однокамерный стеклопакет с энергосберегающим стеклом). Вариант при остеклении лоджии – окна глухие, балконная дверь выполняются из однокамерного стеклопакета.</p> <p><u>Лоджии, балконы –</u> переплеты из алюминиевых профилей с одинарным остеклением.</p> <p>Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, нет.</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>- лифт и т.д.</li> </ul>
9	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в	III квартал 2012 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выдаваемое

	эксплуатацию.	Администрацией городского поселения Свердловский Щелковского муниципального района Московской области.
10	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых учувствуют в приемке многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Администрация Щелковского муниципального района;</li> <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> <li>- МПЦР «Щелковские электросети»;</li> <li>- «Щелковский энергосбыт»</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»</p> <p><u>Генеральный подрядчик</u> – ООО «Строймонолит-22»</p> <p><u>Электромонтажные работы:</u> ООО «Фирма Строитель»</p> <p><u>Остекление окон и лоджий:</u> ООО «МТМ-ТОМ»</p> <p><u>Отопление, Канализование, Водоснабжение, Вентиляция:</u> ООО «Фирма Строитель»</p>
13	Планируемая стоимость строительства	313 443 947 руб.
14	Иные договора 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 «Управление жилищного строительства» по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, указанный в пункте 5 настоящей декларации и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>С даты получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.</p>

Генеральный директор  
ООО «Управление жилищного строительства»

А.П. Шумайлов

14.04.2011