

**УТВЕРЖДАЮ**

*Генеральный директор*

*ООО «ИК «Строение»*



*/В.А.Осин/*

*«22» мая 2013 г.*

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительному объекту: 17-ти этажный пяти секционный жилой дом,  
расположенному по адресу:  
Московская область, г. Щелково (Щелково-3), Радиоцентр №5, возле дома  
№7**

(по состоянию на «22» мая 2013 года)

Москва 2013

**Информация о застройщике 17-тиэтажного пяти секционного жилого дома,  
расположенного по адресу:  
Московская область, г. Щелково (Щелково-3), Радиоцентр №5, возле дома №7**

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика</p>	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Строение» Сокращенное наименование: ООО «ИК «Строение» Место нахождения: 129515, г. Москва, ул. 1-ая Останкинская, д.26 Время работы: пн.-пт. 10.00 ч.–19.00 ч., Тел. (495) 720-47-20</p>
<p>2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 008751184 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 06.09.2006 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067746457741 ИНН 7717567237, КПП 771701001</p>
<p>3. Учредители (участники) застройщика</p>	<p>Единственный участник гражданин Российской Федерации Егоров Олег Георгиевич – 100 % долей уставного капитала</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>Не принимал</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>Отсутствуют</p>
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Чистая прибыль по состоянию на 31.12.2012 года составляет 409 000,00 руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 года составляет 27 983 000,00 руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 года составляет 31 038 000,00 руб.</p>

	<p>Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2013 года составляет 3 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 22.05.2013 года составляет 32 781 209,91 руб..</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 22.05.2013 года составляет 43 206 460,34 руб.</p>
--	--

**Информация о проекте строительства 17-тиэтажного пяти секционного жилого дома, расположенного по адресу:**

**Московская область, г. Щелково (Щелково-3), Радиоцентр №5, возле дома №7**

<p>1.Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 1,6212 га.</p> <p><b>Этапы реализации проекта строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Разработка, согласование и утверждение проектной документации</li> <li>• Подготовка строительной площадки</li> <li>• Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию</li> <li>• Оформление имущественных прав сторон</li> </ul> <p><b>Сроки реализации проекта строительства:</b></p> <p>начало строительства: 2 квартал 2013 г.</p> <p>окончание строительства: 2 квартал 2015 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Положительное заключение № 50-1-4-0385-13 от 25.03.2013 г. ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» государственной экспертизы объекта капитального строительства 17-ти этажного пяти секционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Щелково (Щелково-3), Радиоцентр №5, возле дома №7;</li> <li>- градостроительный план земельного участка № RU50510105-GPU040412</li> <li>- Постановление Администрации городского поселения Щелково «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:14:0051002:23» от 04.12.2012 г. № 99-ап</li> </ul>
<p>2.Разрешения на строительство</p>	<p>- Разрешение администрации городского поселения Щелково Щелковского муниципального района московской области № RU50510105-20/2013 от 22.05.2013г. на строительство 17-ти этажного пяти секционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Щелково (Щелково-3), Радиоцентр №5, возле дома №7.</p>
<p>3.Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства).</p>	<p><b>Земельный участок:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кадастровый номер: 50:14:051002:23</li> <li>2. Категория земель: земли населенных пунктов</li> <li>3. Разрешенное использование: для жилищного строительства</li> <li>4. Площадь: 16212,00 кв.м.</li> </ol>

	<p>5. Собственник земельного участка: Государственная собственность.</p> <p>6. Адрес: Московская область, г. Щелково (Щелково-3), Радиоцентр №5, возле дома №7.</p> <p>7. Право застройщика на пользование земельным участком закреплено Договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для жилищного строительства № 16-1079/10-А от 06 августа 2010г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14.10.2010 № 50-50-14/079/2010-156) в редакции соглашения от 19 марта 2012 г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка № 16-1079 от 06 августа 2010г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 14.10.2010 г. № 50-50-14/079/2010-156 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 01.06.2012 г., № 50-50-14/039/2012-028 и Договором об уступке прав от 18 мая 2012г. по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для жилищного строительства № 16-1079 от 06 августа 2010 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.07.2012 г. № 50-50-14/053/2012-088).</p>																											
<p>4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>17-ти этажный пяти секционный жилой дом по адресу: Московская область, г. Щелково (Щелково-3), Радиоцентр №5, возле дома №7, граничит: с севера–востока и востока - с землями Московского регионального центра филиала РТРС РЦ №5; с юга–запада - с 50-ти метровым санитарным разрывом от автомобильной дороги мкр. Чкаловский-Звездный Городок и существующими 9-ти и 5-ти этажными жилыми домами; с северо-запада с 50-ти метровым санитарным разрывом от автомобильной дороги Москва-Черноголовка; с юго-востока - с новым четырехсекционным 14-ти этажным жилым домом.</p>																											
<p>5. 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>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Ед.изм.</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь здания</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>41698,06</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>шт.</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в том числе:</td> <td>шт.</td> <td>625</td> </tr> <tr> <td>- квартиры с отделкой (по отдельному заданию заказчика)</td> <td>шт.</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>8473,91</td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>27481</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), в том числе:</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>28380</td> </tr> <tr> <td>- площадь квартир с отделкой</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>1365,5</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество	Площадь здания	м <sup>2</sup>	41698,06	Этажность	шт.	17	Количество квартир, в том числе:	шт.	625	- квартиры с отделкой (по отдельному заданию заказчика)	шт.	17	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	8473,91	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	27481	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), в том числе:	м <sup>2</sup>	28380	- площадь квартир с отделкой	м <sup>2</sup>	1365,5
Наименование показателя	Ед.изм.	Количество																										
Площадь здания	м <sup>2</sup>	41698,06																										
Этажность	шт.	17																										
Количество квартир, в том числе:	шт.	625																										
- квартиры с отделкой (по отдельному заданию заказчика)	шт.	17																										
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	8473,91																										
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	27481																										
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), в том числе:	м <sup>2</sup>	28380																										
- площадь квартир с отделкой	м <sup>2</sup>	1365,5																										
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Кладовые (хозяйственные, внеквартирные) – 879,6 кв.м.</p>																											

<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• мусоропроводы;</li> <li>• технические помещения;</li> <li>• офисное помещение (ТСЖ)</li> <li>• вестибюли и лифтовые холлы;</li> <li>• лестницы и межквартирные лестничные площадки</li> <li>• лифты;</li> <li>• лифтовые и иные шахты;</li> <li>• коридоры;</li> <li>• подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (за исключением хозяйственных внеквартирных кладовых);</li> <li>• крыши;</li> <li>• ограждающие несущие и ненесущие конструкции;</li> </ul> <p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2015 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Администрация городского поселения Щелково, Щелковского муниципального района Московской области.</li> </ul>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование);</li> <li>• Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков компания планирует аккредитоваться в крупных банках и получить кредит по программе проектного финансирования);</li> <li>• Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);</li> </ul> <p>Риски по не качественному строительству жилого дома (компания привлекла по тендеру подрядчика с 10 летним опытом работ по строительству подобных объектов)</p>
<p>9.1. Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 1 150,00 млн. руб.</p>
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ЗАО "Трест МСМ-1 "</p>
<p>11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты</p>

	<p>Российской Федерации» исполнение обязательств ООО «Инвестиционная компания «Строение» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «Инвестиционная компания «Строение» по договорам:</p> <p>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</p> <p>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p>
<p>12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.</p>

Настоящая проектная декларация размещена в сети Интернет, на сайте [www.daystargroup.ru](http://www.daystargroup.ru)

«22» мая 2013 года

Генеральный директор  
ООО «ИК «Строение»

