

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Открытого акционерного общества «Щелковское ремонтно-техническое предприятие» на строительство многоэтажного жилого дома №45 (поз. по генплану), расположенного по адресу: Московская область, г. Щелково, Фряновское шоссе (ЖК "Солнечная долина»), по состоянию на 08.12.2014

### I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование (наименование): Открытое акционерное общество «Щелковское ремонтно-техническое предприятие», ИНН/КПП 5050014819/505001001.  
Место нахождения: 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Фряновское шоссе, дом 52.  
Режим работы: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 10-00 до 19-00.

#### 2. Сведения о государственной регистрации:

- 2.1. Дата регистрации: 17.04.2003.  
2.2. Регистрационный номер: 1035010213523.  
2.3. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области.  
2.4. Основной государственный регистрационный номер: 1035010213523.  
2.5. Свидетельство о государственной регистрации: 50 № 000484252.  
2.6. Выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Щелково Московской области.

#### 3. Акционеры Общества:

| Сведения об акционерах Общества       | Процент голосов, которыми обладает акционер на общем собрании акционеров |
|---------------------------------------|--|
| Гражданин РФ Клюкин Михаил Васильевич | 100%   |

#### 4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за последние три года, в которых застройщик принимал участие:

Построен многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: МО, г. Щелково, Фряновское ш., д. 64 корп. 1, также завершено строительство многоэтажного жилого дома -корпуса 44 (по генплану) по адресу: г. Щелково, Фряновское шоссе, ЖК «Солнечная долина».

#### 5. Сведения о соблюдении лицензионных требований:

- 5.1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.  
5.2. Регистрационный номер: № 0519-20042012-5050014819-1.  
5.3. Срок действия свидетельства: действительно без ограничения срока и территории его действия.  
5.4. Наименование органа, выдавшего лицензию: Саморегулируемая организация по поддержке малого и среднего бизнеса в области строительства «Стройрегион-Развитие».

6. Финансовый результат текущего года - 12 898 995 руб.

Размер кредиторской задолженности - 63 770 168 руб.

Размер дебиторской задолженности - 17 540 610 руб.

## II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: строительство объекта недвижимости жилищного назначения многоэтажного жилого дома № 45.

### Этапы и сроки реализации проекта:

| № п/п | Наименование этапов   | Срок реализации       |
|-------|---|-----------------------|
| 1.    | Разработка и утверждение проектной документации, согласование границ земельного участка.                                    | 04.2012<br>04.05.2012 |
| 2.    | Получение разрешения на строительство   |                       |
| 3.    | Подготовительные работы (до начала строительства), вынос коммуникаций, проводка электрической энергии, устройство подъездов | 30.02.2014            |
| 4.    | Земляные работы   | 30.03.2014            |
| 5.    | Устройство монолитной ж/б плиты   | 31.04.2014            |
| 6.    | Устройство ж/б конструкций здания ниже нуля   | 30.06.2014            |
| 7.    | Устройство монолитного каркаса  | 01.03.2015            |
| 8.    | Устройство наружного контура  | 30.09.2015            |
| 9.    | Сантехнические работы   | 30.03.2016            |
| 10.   | Электромонтажные работы   | 30.03.2016            |
| 11.   | Отделочные работы   | 30.03.2016            |
| 12.   | Монтаж и наладка лифтового оборудования   | 30.03.2016            |
| 13.   | Благоустройство   | 15.06.2016            |
| 14.   | Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию   | 30.06.2016            |

### Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0437-12 Московской областной государственной экспертизы: три многоэтажных жилых дома (поз. по Генплану) № 43, № 44, № 45 со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Щёлково, Фряновское шоссе.

2. Разрешение на строительство: № RU50510105-33/2012, выдано 04 мая 2012 года Администрацией городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области.

3. Вид права застройщика на земельный участок: аренда срок действия - по 22.04.2057.

### Основание возникновения прав застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 16-924/08/101-ЩРТП-15/01 от 22.04.2008, зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по МО 25.09.2008 г., номер регистрации: 50-50-14/043/2008-141.

Сведения о праве собственности на земельный участок: Государственная собственность.

Кадастровый номер земельного участка: 50:14:0050303:2659.

Площадь земельного участка – 2 630 кв. м.

### Элементы благоустройства придомовой территории:

| Тип благоустройства | Описание         |
|---------------------|------------------|
| Озеленение          | Газон партерный  |
| Озеленение          | Посадка деревьев |

| Озеленение | Посадка кустов                                |
|------------|---|
| Площадка   | Для игр детей дошкольного и младшего возраста |
| Площадка   | Для занятий спортом                           |
| Площадка   | Для отдыха взрослого населения                |
| Площадка   | Хозяйственно - бытовые                        |
| Площадка   | Для стоянки автомобилей                       |

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство: Московская область, город Щелково, Фряновское шоссе.

Описание вновь создаваемого многоквартирного дома:

В соответствии с проектной документацией вновь создаваемый многоквартирный дом № 45 количество секций - 4; количество этажей жилого дома - 17+ подвальный этаж + технический этаж.

Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

На первом этаже в каждой секции размещаются: тамбуры; лифтовой холл; мусоросборная камера; лестничная клетка;

Во второй секции: диспетчерская; помещения (офисные, ТСЖ, телекоммуникационного оборудования, санузлы; технические; подсобные, диспетчерской службы);

В подвальном: тамбур; помещения (технические, служебные, уборочного инвентаря, подсобные, подготовки товара к продаже, загрузки); лифтовой холл; торговый зал промышленного отдела; лестничные клетки;

Высота жилых этажей - 2,6 м от потолка до пола.

Во всех квартирах имеются лоджии. Балконные дверные блоки из 3-х камерного ПВХ профиля с 2-х камерным стеклопакетом.

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Общее количество квартир - 408.

Описание технических характеристик помещений в соответствии с проектной документацией:

| Тип квартиры (кол-во комнат) | Общая площадь | Высота потолков | Тип санузла | Количество в доме (шт.) |
|------------------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------------------|
| Однокомнатная                | 36,44         | 2,60            | совмещенный | 34                      |
|                              | 43,59         |                 | совмещенный | 34                      |
|                              | 35,35         |                 | совмещенный | 136                     |
|                              | 39,52         |                 | совмещенный | 68                      |
| <b>ИТОГО</b>                 |               |                 |             | 272                     |
| Двухкомнатная                | 60,65         | 2,60            | раздельный  | 34                      |
|                              | 60,53         |                 | раздельный  | 34                      |
|                              | 60,82         |                 | раздельный  | 34                      |
| <b>ИТОГО</b>                 |               |                 |             | 102                     |
| Трехкомнатная                | 83,10         | 2,60            | 2 с/у       | 33                      |
|                              | 83,17         |                 |             | 1                       |
| <b>ИТОГО</b>                 |               |                 |             | 34                      |

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

|                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| Крышная котельная –<br>76,61 кв.м. | Над техническим этажом<br>между осями «11-17» | Отопление и горячее<br>водоснабжение жилого дома |
|------------------------------------|---|--|

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- технический подвал с помещениями, предназначенными для технического обслуживания многоквартирного жилого дома;
- машинные отделения лифтов;
- лифтовые и иные шахты;
- технический чердак;
- вспомогательные помещения;
- коридоры;
- межквартирные лестничные площадки;
- лестницы;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 2 квартал 2016 года.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области.

9. 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.

Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:

Добровольное страхование от рисков не производилось в связи со значительной стоимостью указанного страхования, что приведет к увеличению себестоимости строительства многоквартирного дома, и как следствие, увеличению стоимости реализации квартир для физических и юридических лиц.

Генеральный подрядчик страхует риски и ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

9.1. Планируемая стоимость строительства составляет 788,76 млн. руб.

Структура финансирования:

Размер денежных средств участников долевого строительства: 165,81 млн. руб.

Размер денежных средств Застройщика: 118,31 млн. руб.

Размер кредитных средств, предоставляемых Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» по Договору № 44/1-14 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.08.2014: 504,64 млн. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

| №  | Наименование         | Адрес   | Функции      |
|----|----------------------|---|--------------|
| 1. | ООО «Русстройинвест» | 141109, Московская область,<br>г. Щелково, ул. Сиреневая, д.9 | генподрядчик |

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия: в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считается в залоге право аренды на земельный участок предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

При этом Застройщик уведомляет Участников долевого строительства, что между Застройщиком и Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» заключен Договор № 44/1-14 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.08.14 г., в обеспечение которого Застройщик по Договору последующей ипотеки №3/44/1-14/134 от 29.08.14г. (зарегистрирован 18.09.14г. № 50-50-14/119/2014-101; 50-50-14/119/2014-102; 50-50-14/119/2014-103 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) передал в залог права аренды на земельный участок. При этом от ОАО «Сбербанк России» в соответствии с п.2 ч. 6 ст.13 Федерального закона получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч.2 ст. 15 Федерального закона, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч.8 ст. 13 Федерального закона.

12. Иные договоры привлечения денежных средств не заключены.

Генеральный директор

Терехов А.В.