

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Открытого акционерного общества «Щелковское ремонтно-техническое предприятие» на строительство многоэтажного жилого дома №43 со встроенно-пристроенным магазином по адресу: Московская область, г. Щелково, Фряновское шоссе
По состоянию на 15 апреля 2013 г.

I. Информация о застройщике.

1. Фирменное наименование (наименование): Открытое акционерное общество «Щелковское ремонтно-техническое предприятие» ИНН/КПП 5050014819 / 505001001

Местонахождение:

- Юридическое: 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Фряновское шоссе, дом 52

- Фактическое: 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 г.

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: Инспекция 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
Гр. РФ Клюкин Михаил Васильевич	100%

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

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 (прибыль) 5 358 129 руб.

7. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 15.04.2013 110 781 625 руб.

Указанная задолженность преимущественно состоит из:

-Поставщики и подрядчики 13 337 884 руб.

- Прочие кредиторы 97 443 741 руб. в т.ч. Инвестиционный взнос по Инвест. контракту 79 128 928 руб

8. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 15.04.2013 г: 11 461 220 руб.

Указанная задолженность преимущественно состоит из:

-покупатели и заказчики 0 руб.

-авансы поставщикам и подрядчикам 8 242 688 руб.

- Прочие дебиторы 3 218 532 руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: строительство объекта недвижимости жилищного назначения - первой очереди многоэтажного жилого дома №43 со встроенно-пристроенным магазином.

2. Этапы и сроки реализации проекта:

№ п/п/	Наименование этапов	Срок реализации
1.	Разработка и утверждение проектной документации, согласование границ земельного участка.	04. 2012 г.
2.	Получение разрешения на строительство	04.05.2012 г.
3.	Подготовительные работы (до начала строительства), вынос коммуникаций, проводка электрической энергии, устройство фундаментной плиты	30.06.2012 г.
4.	Устройство монолитного каркаса	01.02.2013 г.
5.	Устройство наружного контура	30.08.2013 г.
6.	Сантехнические работы	30.07.2013 г.
7.	Электромонтажные работы	30.07.2013 г.
8.	Отделочные работы	30.11.2013 г.
9.	Монтаж и наладка лифтового оборудования	30.08.2013 г.
10.	Благоустройство	30.11.2013 г.
11.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	06. 2014 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Получено положительное заключение о соответствии (положительное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

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

5. Вид права застройщика на земельный участок: аренда до 22.04.2057 г.

6. 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 г., зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по МО 25.09.2008 г., номер регистрации: (50-50-14/043/2008-141)

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 16-925/08 от 22.04.2008 г., зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по МО 05.08.2008 г., номер регистрации: (50-50-14/011/2008-409)

7. Сведения о праве собственности на земельный участок: Государственная собственность.

8. Общая площадь земельного участка, предусмотренная договором аренды: - 25066 кв. м.

9. Кадастровый номер земельного участка: 50:14:050303:0141, 50:14:050303:0144

10. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Земельный участок расположен в северной части г. Щелково, поселок РТП и граничит:
- с севера, северо-запада – автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Щелково-Фряново»;

- с востока – территория ООО «Электродеталь», АГЗС СГ «Газ»;
- с запада - территория существующего детского сада и жилая застройка г. Щелково;
- с юга – свободные от застройки земли г. Щелково.

11. Элементы благоустройства придомовой территории:

Тип благоустройства	Описание	Характеристики, площадь
Озеленение	Газон партерный	2 687 кв.м.
Озеленение	Посадка деревьев	Рябина обыкновенная, Липа мелколистная, Клен остролистный, Дерек красный, 62.4 кв.м.
Озеленение	Посадка кустов	Сирень привитая Боярышник полумягкий, 63.92 кв.м.
Площадка	Для игр детей дошкольного и младшего возраста	Детский городок - 130 кв. м.
Площадка	Для стоянки автомобилей	Площадь – 598 кв. м. (52 м/м)

12. Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией: Московская область город Щелково, Фряновское шоссе

13. Описание вновь создаваемого многоквартирного дома:

В соответствии с проектной документацией вновь создаваемый многоквартирный дом №43 со встроенно-пристроенным магазином: количество секций -3; количество этажей жилого дома – 17+ подвальный этаж + технический этаж, магазина – 2+ подвальный этаж; со следующим набором квартир:

однокомнатных – 176;

двухкомнатных – 80;

трёхкомнатных -32

Общее количество квартир жилого дома –288.

Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

Во встроенно-пристроенном магазине – двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг.(каждый).

На первом этаже в каждой секции размещаются: тамбуры; лифтовой холл; мусоросборная камера; лестничная клетка; диспетчерская; санузлы ;помещения (офисные, ТСЖ, телекоммуникационного оборудования, технические; подсобные, диспетчерской службы);

На этажах встроенно-пристроенного магазина:

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

На первом: тамбуры; санузлы; помещения (подсобные, персонала, технические; гардероб; торговый зал продовольственного отдела; лестничная клетка; загрузочная;

На втором: помещение персонала; комната уборочного инвентаря; кладовые; лифтовой холл; торговый зал отдела промтоваров; санузлы; лестничные клетки.

Высота жилых этажей – 2,8 м

Во всех квартирах имеются лоджии. Балконные дверные блоки из 3-х камерного ПВХ профиля с 2-х камерным стеклопакетом. Оконные блоки – трёхкамерный ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Двери – наружные в дом металлические, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Отделка.

-полы в жилых помещениях – монолитная плита;

-полы в технических помещениях – гидроизоляция под полы в санузлах (по проекту) с устройством защитной стяжки;

-потолки в жилых и нежилых помещениях – бетонные поверхности в соответствии с требованиями ГОСТа к поверхности железобетонных конструкций, с выравниванием в случае необходимости стыковых соединений листов опалубки после ее демонтажа путем снятия наплывов УШМ или заделкой впадин шпаклевочными составами на цементной основе;

-стены наружные – поверхности блоков из ячеистого газобетона, оконные откосы и откосы балконных дверей – улучшенная штукатурка;

-стены внутренние:

-поверхности блоков из ячеистого газобетона с улучшенной штукатурной поверхностью;

-поверхности кирпичной кладки в санузлах, со сплошной затиркой данных конструкций шпаклевочными составами на цементной основе толщиной до 2 мм;

-поверхности пазогребневых гипсовых блоков, с выравниванием, в случае необходимости, стыковых соединений шпаклевочными составами;

-бетонные поверхности в соответствии с требованиями ГОСТа к поверхности железобетонных конструкций, с выравниванием в случае необходимости стыковых соединений листов опалубки после ее демонтажа путем снятия наплывов УШМ или заделкой впадин шпаклевочными составами на цементной основе.

14. 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 – 288.

15. 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	34,88	2,60	совмещенный	16
	34,96		совмещенный	16
	35,55		совмещенный	32
	37,98		совмещенный	16
	38,07		совмещенный	32
	39,08		совмещенный	32
	39,52		совмещенный	16
	39,83		совмещенный	16
ИТОГО				176
Двухкомнатная	53,11	2,60	раздельный	16
	59,05		раздельный	16
	61,44		раздельный	16
	62,11		раздельный	32
ИТОГО				80
Трехкомнатная	83,1	2,60	2 с/у	16
	65,06		2 с/у	16
ИТОГО				32

Нежилые помещения первого этажа жилого дома

№ по плану	Общая площадь	Высота потолков	Назначение
1	122,31	3,2м	Блок торгово-офисных помещений
2	46,13	3,2м	Блок торгово-офисных помещений

3	93,78	3,2м	Блок торгово-офисных помещений
4	95,53	3,2м	Блок торгово-офисных помещений
5	47,12	3,2м	Блок торгово-офисных помещений
6	117,03	3,2м	Блок торгово-офисных помещений
7	97,23	3,2м	Блок торгово-офисных помещений
8	89,51	3,2м	Блок торгово-офисных помещений
9	48,65	3,2м	Блок торгово-офисных помещений
10	48,85	3,2м	Блок торгово-офисных помещений

Нежилые помещения торгового центра

№ по плану	Общая площадь	Высота потолков	Назначение
1	1 173,48 м.кв.	3,1-3,5 м.	Торговый центр

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

Тип нежилого помещения / площадь	Расположение	Функциональное назначение
Пристроенный торговый центр площадь – 442,78 м.кв.	Подвал торгового центра	Торговые, складские, подсобные помещения
Пристроенный торговый центр площадь -445,35 м.кв.	1 -этаж торгового центра	Торгово-административные помещения
Пристроенный торговый центр площадь -285,35 м.кв.	2- этаж торгового центра	Торговые помещения
Встроенные помещения – 806,14 кв.м.	1 – этаж жилого дома	Торгово-офисные помещения
Крышная котельная – 76,61 кв.м.	Над техническим этажом между осями «11-17»	Отопление и горячее водоснабжение жилого дома

17. 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.

18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 2 квартал 2014 года.

19. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

19.1. Управление делами Администрации Щелковского района.

- 19.2. Управление государственного архитектурно-строительного надзора.
- 19.3. Комитет по экологии и земельным отношениям Администрации Щелковского района.
- 19.4. Комитет архитектуры и градостроительного регулирования Администрации Щелковского района.
- 19.5. Управление дорог транспорта и связи Администрации Щелковского района.
- 19.6. Отдел Госпожнадзора по Щелковскому району УГПН МЧС МО.
- 19.7. Комитет по социальным вопросам Администрации Щелковского района.
- 19.8. Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Щелковского района.
- 19.9. Управление государственного энергетического надзора по Московскому региону, филиал по Московской области, Межрайонное отделение № 1.
- 19.10. Центр Госсанэпиднадзора в Щелковском районе и г. Лосино-Петровский, МО, Минздрава Российской Федерации.
- 19.11. Открытое акционерное общество «Щелковское ремонтно-техническое предприятие».
- 19.12. Общество с ограниченной ответственностью «Русстройинвест»

20. 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.*

21. 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, дополнительному удорожанию строительства квартир для потенциальных соинвесторов – физических и юридических лиц.

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

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

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

23. Планируемая стоимость строительства и структура финансирования объекта:

23.1. Планируемая стоимость строительства: 584,6 млн. руб.

23.2. Структура финансирования:

23.2.1. Размер денежных средств участников долевого строительства: 165,74 млн. руб.

23.2.2. Размер денежных средств Застройщика: 99, 82 млн. руб.

23.3.3. Размер кредитных средств предоставляемых Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» по Договору №56/1-12 об открытии невозобновляемой кредитной линии, от 12 декабря 2012 года: 319, 06 млн. руб.

Раздел 24.

24. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия: *в соответствии с Федеральным законом N 214-ФЗ 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» 12 декабря 2012 года заключен договор №56/1-12 об открытии невозобновляемой кредитной линии, в обеспечение которого Застройщик по договору ипотеки № 3/56/1-12/496 от 12.12.2012 г. (зарегистрирован 27.12.2012 г. № 50-50-14/112/2012-195, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) передал в залог права аренды на два земельных участка, а по Договору залога имущественных прав №3/56/1-12/499 от 12.12.2012г. передал в залог права (требования) на получение в собственность части помещений строящегося Жилого дома. При этом от ОАО «Сбербанк России» в соответствии с п.2 ч. 6 ст.13 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч.2 ст. 15 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч.8 ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

ОАО «Щелковское РТЦ»,
Генеральный директор

Македонский К.Г.



«15» апреля 2013 г.
г. Щелково.