

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу:  
Московская область, г. Щелково, квартал «Гагаринский», дом 5 (поз. по ГП №7)**

*В редакции от 25.03.2014 г.  
Информация о Застройщике*

Фирменное наименование Застройщика:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ВЕКАСТРОЙ»</b>
Место нахождения Застройщика:	<b>Россия, 141103, Московская область, г. Щелково, ул. Чкаловская, дом 3, помещение XVIII</b>
Режим работы Застройщика:	<b>понедельник-пятница с 10.00 час. до 18.00 час.</b>
Государственная регистрация Застройщика:	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) : <b>1087746549362</b> Дата государственной регистрации Застройщика: <b>05.03.2011 г.</b> Орган, осуществивший государственную регистрацию: <b>Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области.</b> Свидетельство о государственной регистрации: <b>серия 77, № 011046673 от 23.04.2008г.</b> Идентификационный номер налогоплательщика: <b>7716604912.</b> Код причины постановки на налоговый учёт: <b>505001001</b>
Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	фирменное наименование (наименование) юридического лица — учредителя (участника): <b>Общество с ограниченной ответственностью «Вилд Гардэн»</b> процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика: <b>100%</b>
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	место нахождения объекта недвижимости: <b>г. Щёлково, ул. Чкаловская, дом 3</b> срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: рабочий проект выполнен ЗАО «ПроектСтрой» в 2008 шифр 2326 фактический срок ввода в эксплуатацию: <b>28.12.2011 г.</b>
Информация о членстве Застройщика в Саморегулируемой организации по строительству	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Регистрационный номер свидетельства <b>С-235.3/12 от 20.09.2012г.</b> срок действия свидетельства: <b>без ограничения срока</b> орган, выдавший свидетельство: <b>Саморегулируемая организация по строительству Некоммерческое партнёрство «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий».</b> Вид осуществляемой Застройщиком деятельности: <b>выполнение функций Заказчика-Застройщика</b>
Финансовый результат текущего года	<b>Убыток Застройщика за 12 месяцев 2013 года 31 682 075.29 (Тридцать один миллион шестьсот восемьдесят две тысячи семьдесят пять рублей) 29 копеек.</b>

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<b>1 322 579 421.52</b> (Один миллиард триста двадцать два миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч четыреста двадцать один рубль) <b>52</b> копейки.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<b>68 771 568.72</b> (Шестьдесят восемь миллионов семьсот семьдесят одна тысяча пятьсот шестьдесят восемь рублей) <b>72</b> копейки.

### Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	<b>Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями</b>
Этапы и сроки реализации строительного проекта	<b>Начало строительства – 01 октября 2011 г. Окончание строительства – 26 декабря 2013 г.</b>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	<b>Положительное Заключение Государственной Экспертизы № 50-1-4-0842-11 от 15 июля 2011г. Положительное Заключение Государственной Экспертизы № 50-1-2-0630-12 от 21 мая 2012г.</b>
Разрешение на строительство	<b>№ RU50510105-52/2011 от 04.03.2013. Срок действия разрешения до 31.12.2013.</b>
Права застройщика на земельный участок	<b>Договор аренды земельного участка № 16-974/08-А от 21.10.2008 г. Соглашение от 29.08.2011г. о пролонгации договора аренды до 21.10.2014г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.11.2011г. № 50-50-14/080/2011-364.</b>
Собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<b>Государственная собственность Российской Федерации</b>
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	<b>Общая площадь земельного участка 8 343 кв.м. (Восемь тысяч триста сорок три) кв.м., Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного за границами участка, адрес ориентира: Московская обл., г. Щёлково, пос. Насосного завода, дом 3,  Границы земельного участка: Земельный участок расположен в восточной части г.Щелково в жилом квартале «Гагаринский» и граничит : -с севера – земли г.Щелково, существующие жилые дома пос. Насосного завода (подлежащие сносу), территория проектируемых жилых домов №9 и №10; -с востока — строящийся жилой дом №6 (поз. По генплану №5); -с юга – земли г.Щелково, существующие жилые дома №3 и №4 по ул. Заводская (подлежащие сносу), далее, железная дорога Москва-Монино (85 м.); -с запада – земли г.Щелково, свободные от застройки</b>
Элементы благоустройства:	<b>Благоустройство территории предусмотрено в соответствии с проектом: 1.Автостоянка гостевые на 125 мест – 1шт (1565 кв.м.) 2.Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с малыми архитектурными формами – 1 шт (490 кв.м.) 3. Площадка для занятий физкультурой с малыми архитектурными формами -1шт (675 кв.м.)</b>

	<p>4. Площадка для отдыха взрослого населения с малыми архитектурными формами – 2 шт (65 кв.м.)</p> <p>5. Площадка для чистки, сушки вещей и выбивания ковров с малыми архитектурными формами – 1 шт (97 кв.м.)</p> <p>6. Площадка под контейнеры для мусора – 2 шт. (33 кв.м.)</p> <p>7. Площадь озеленения – 4836 кв.м.</p>
<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Московская область, г. Щелково, квартал «Гагаринский», дом № 5 (адрес строительный) (поз. По генплану № 7)</p> <p>Территория участка строительства жилого дома располагается в восточной части г. Щелково Московской области по ул. Чкаловская и является составной частью участка строительства жилых домов квартала «Гагаринский».</p>
<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Монолитно-кирпичный жилой дом № 5 предусматривается переменной этажности (12-12-14-17-17-17), шестисекционный со встроено-пристроенным нежилым первым этажом, с подвалом и техническим этажом.</p> <p>Высота всех жилых этажей 3,0 м., что соответствует высоте помещений квартир в свету 2,74 м. Высота первого нежилого этажа – 3,3-3,78 м. Перекрытие над первым нежилым этажом – шумозащитное. Высота подвала – 2,45-2,88 м., чердака – 1,9 м.</p> <p>Заполнение оконных проемов и балконных дверей – пластиковые переплеты с двухкамерным стеклопакетом из обычного стекла. Высота окон – 1500 мм. На юго-западном фасаде для снижения уровня шума устанавливаются клапаны инфильтрации воздуха. Остекление лоджий в алюминиевом профиле.</p> <p>Отделка квартир, передаваемых в собственность физических и/или юридических лиц по Договорам участия в долевом строительстве жилого дома: потолки – подготовка под отделку, выравнивание поверхности без шпатлёвки, стены- подготовка под отделку без шпатлёвки (выравнивание бетонных поверхностей, оштукатуривание наружных стен из блоков и перегородок из кирпича), полы – без подготовок, стяжек, гидро – и шумоизоляции, без конструкций полов.</p> <p>Окна: двойные стеклопакеты из белого ПВХ переплётках, без подоконных досок.</p> <p>Балконы: ограждения из облицовочного кирпича. Остекление из раздвижных стеклопакетов в в алюминиевом профиле.</p> <p>Двери: входные в квартиры – деревянные, внутриквартирные двери не предусматриваются.</p> <p>Отопление: двухтрубная система с нижней разводкой подающих магистральных трубопроводов с установкой отопительных приборов типа «Универсал».</p> <p>Водопровод холодный и горячий: в объёме стояков с отводами и установкой на них кранов, редукторов, счётчиков.</p> <p>Электрооборудование и электроосвещение: в объёме временного электрощита механизации, в котором установлен вводной автомат, УЗО, розетка и два автомата для подключения внутриквартирной сети электроснабжения, запитанного от этажного электрощита, в котором установлены электросчетчики на каждую квартиру, без разводов, оконечных устройств,</p>

	<p>электроплит. Электропитание стиральных машин не предусматривается.</p> <p>Телефонизация, ТВ: до этажного распределительного щита без вводов в квартиры абонентских кабелей, без оконечных устройств.</p> <p>Пожарная сигнализация, радиофикация: в полном объеме с приборами и оконечными устройствами.</p> <p>Общая площадь квартир – 19 422,03 кв.м. Жилая площадь квартир – 9 682,70 кв.м. Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений 1-го этажа – 2 812,27 кв.м. Общая площадь помещений подвала для обслуживания жилого дома – 2 218,28 кв.м. Общая площадь подсобных нежилых помещений подвала 1131,58 кв.м. Площадь застройки здания – 4 159,30 кв.м.</p>
<p>- Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>- Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b>1. Количество квартир – 332:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 139 квартир</li> <li>- двухкомнатные – 166 квартир</li> <li>- трехкомнатные – 27 квартир</li> </ul> <p><b>Описание технических характеристик квартир в соответствии с проектной документацией:</b></p> <p>Однокомнатные квартиры: общей площадью от 42,52 до 54,39 кв.м, жилая площадь от 17,31 кв.м. до 23,47 кв. м.</p> <p>Двухкомнатные квартиры – 56,95-87,63 кв.м., жилая площадь от 30,84 кв.м. до 42.82 кв. м.</p> <p>Трёхкомнатные квартиры – 78,93 кв. м., жилая площадь 45,06 кв. м.</p> <p><b>2. Количество и описание технических характеристик иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- технический этаж с тёплым чердаком;</li> <li>- помещения подвала общей площадью 2218,28 кв.м. под жилым домом с инженерными коммуникациями для обеспечения жизнедеятельности жилого дома, в т.ч. помещение ИТП, электрощитовые, водомерный узел.</li> <li>- помещения подвала общей площадью 1131,58 кв.м. под пристроенной частью здания, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и не предназначенные для обеспечения жизнедеятельности жилого дома;</li> <li>- помещения первого этажа общей площадью 3245,07 кв.м., в т.ч. помещения лифтовых холлов, лестничных клеток и консьержей (432,80 кв. м.)</li> </ul>

<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p><b>Во встроено-пристроенном нежилом первом этаже общей площадью 2812,27 кв. м. расположены 15 нежилых помещений без конкретной технологии:</b></p> <p><b>Помещение –I площадью 134.82 кв. м.;</b>  <b>Помещение –II площадью 129.39 кв. м.;</b>  <b>Помещение –III площадью 199.82 кв. м.;</b>  <b>Помещение –IV площадью 185.74 кв. м.;</b>  <b>Помещение –V площадью 213.01 кв. м.;</b>  <b>Помещение –VI площадью 284.23 кв. м.;</b>  <b>Помещение –VII площадью 207.16 кв. м.;</b>  <b>Помещение –VIII площадью 199.73 кв. м.;</b>  <b>Помещение –IX площадью 200.34 кв. м.;</b>  <b>Помещение – X площадью 199,70 кв.м.</b>  <b>Помещение –XI площадью 200.34 кв. м.;</b>  <b>Помещение –XII площадью 197.24 кв. м.;</b>  <b>Помещение –XIII площадью 197.28 кв. м.;</b>  <b>Помещение –XIV площадью 127.02 кв. м.;</b>  <b>Помещение –XV площадью 136.45 кв. м.</b></p> <p><b>Подвал:</b>  - помещения подвала общей площадью 1131,58 кв. м. (40 подсобных помещений и коридор) под пристроенной частью здания, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме и не предназначенные для обеспечения жизнедеятельности жилого дома;</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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</p>	<p><b>В состав общего имущества участников долевого строительства входят помещения общей площадью 4226,9 кв.м, в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, помещения консьержей, - технический этаж с тёплым чердаком;</li> <li>- помещения подвала общей площадью 2218,28 кв.м. под жилым домом с инженерными коммуникациями для обеспечения жизнедеятельности жилого дома в т.ч. помещение ИТП, помещения электрощитовых, водомерный узел;</li> <li>- системы инженерного обеспечения.</li> </ul>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p><b>26 декабря 2013 года</b></p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p><b>-отдел строительного надзора № 13 Главного Управления Государственного строительного надзора Московской области;</b>  <b>- Администрация городского поселения Щёлково.</b></p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p><b>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожанием стоимости сырья,</li> </ul>

	<p>повышение стоимости услуг подрядчиков, девальвация национальной валюты);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- технические (производственные) риски- срыв сроков строительства, выполнения работ и поставок материалов, а также риск причинения ущерба третьим лицам;</li> <li>- политические риски- запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения. Землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон участия в долевом строительстве;</li> <li>- риски финансовых рынков (повышение банковской процентной ставки) и т.д.</li> </ul> <p>Застройщиком приняты меры по добровольному страхованию финансовых рисков.</p> <p>Информация по страхованию объекта:  Страховая компания: ОАО «Страховая компания «Отечество»  Страховой полис: ОТ- 1109981 от 20.06.2011 г.  Вид страхования: страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам в результате недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства при осуществлении инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства  Объект страхования: Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застройщика, связанные с обязанностью возмещения причиненного Застройщиком вреда жизни, здоровью и имущественным интересам третьих лиц, окружающей среде, жизни или здоровью животных или растений, а также вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков, допущенных Застройщиком при выполнении работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.  Страховая сумма: 25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей.</p>
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	892 256 439,31 (Восемьсот девяносто два миллиона двести пятьдесят шесть тысяч четыреста тридцать девять ) рублей 31 копеек.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ЗАО «Фрязинострой», ФГУП «СУ № 202 при Спецстрое России», ООО «Спецсвязьстрой» и др.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.04.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательства застройщика по договорам с момента

	<p>государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в территориальном подразделении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в г. Щелково у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p>
<p>Договоры 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</p>	<p>Помимо денежных средств, привлекаемых Застройщиком на основании договоров долевого участия в строительстве для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются денежные средства на основании договоров займа/кредита юридическими лицами</p>

ООО «ВЕКАСТРОЙ» обязуется представить для ознакомления подлинники или в форме надлежащим образом заверенных копий следующие документы:

**любому обратившемуся лицу:**

- 1) учредительные документы ООО «ВЕКАСТРОЙ»;
- 2) свидетельство о государственной регистрации ООО «ВЕКАСТРОЙ»;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления ООО «ВЕКАСТРОЙ» предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления ООО «ВЕКАСТРОЙ» предпринимательской деятельности.

**участникам долевого строительства:**

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права ООО «ВЕКАСТРОЙ» на земельный участок.

Генеральный директор  
 ООО «ВЕКАСТРОЙ» \_\_\_\_\_ В.В. Мохов