

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 25-04-2013 г.
Информация о Застройщике*

Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕКАСТРОЙ»
Место нахождения Застройщика:	Россия, 141103, Московская область, г. Щелково, ул. Чкаловская, дом 3, помещение XVIII
Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 10.00 час. до 18.00 час.
Государственная регистрация Застройщика:	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) : 1087746549362 Дата государственной регистрации Застройщика: 05.03.2011 г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области. Свидетельство о государственной регистрации: серия 77, № 011046673 от 23.04.2008г. Идентификационный номер налогоплательщика: 7716604912. Код причины постановки на налоговый учёт: 505001001
Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	фирменное наименование (наименование) юридического лица — учредителя (участника): Общество с ограниченной ответственностью «Вилд Гардэн» процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика: 100%
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: г. Щёлково, ул. Чкаловская, дом 3 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: рабочий проект выполнен ЗАО «ПроектСтрой» в 2008 шифр 2326 фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.12.2011 г.
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 С-235.3/12 от 20.09.2012г. срок действия свидетельства: без ограничения срока орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация по строительству Некоммерческое партнёрство «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий». Вид осуществляемой Застройщиком деятельности: выполнение функций Заказчика-Застройщика
Финансовый результат текущего года	Убыток Застройщика за 1кв. 2013год 9 218 153,69 коп (Девять миллионов двести восемнадцать тысяч сто пятьдесят три) рубля 69 копеек

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	985 413 000,00 (Девятьсот восемьдесят пять миллионов четыреста тринадцать тысяч) рублей 00 копеек
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	114 514 000 (Сто четырнадцать миллионов пятьсот четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
Этапы и сроки реализации строительного проекта	Начало строительства – 01 октября 2011 г. Окончание строительства – 31 декабря 2013 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	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.
Разрешение на строительство	№ RU50510105-52/2011 от 04.03.2013. Срок действия разрешения до 01.10.2013.
Права застройщика на земельный участок	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.
Собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность Российской Федерации
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	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
Элементы благоустройства:	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

	<p>архитектурными формами -1шт (675 кв.м.)</p> <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 встроенно-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 вводный автомат, УЗО, розетка и два автомата для подключения внутриквартирной сети электроснабжения, запитанного от этажного электрощита, в котором установлены электросчетчики</p>

	<p>на каждую квартиру, без разводов, оконечных устройств, 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 встроено-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>1. Количество квартир - 332:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные - 139 квартир - двухкомнатные – 166 квартир - трехкомнатные – 27 квартир <p>Описание технических характеристик квартир в соответствии с проектной документацией:</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>2. Количество и описание технических характеристик иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технический этаж с тёплым чердаком; - 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. - 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; - помещения первого этажа общей площадью 3245,07 кв.м., в т.ч. помещения лифтовых холлов, лестничных клеток и консьержей (432,80 кв. м.)

<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Во встроенно-пристроенном нежилом первом этаже общей площадью 2812,27 кв. м. расположены 15 нежилых помещений без конкретной технологии:</p> <p>Помещение –I площадью 134.82 кв. м.; Помещение –II площадью 129.39 кв. м.; Помещение –III площадью 199.82 кв. м.; Помещение –IV площадью 185.74 кв. м.; Помещение –V площадью 213.01 кв. м.; Помещение –VI площадью 284.23 кв. м.; Помещение –VII площадью 207.16 кв. м.; Помещение –VIII площадью 199.73 кв. м.; Помещение –IX площадью 200.34 кв. м.; Помещение – X площадью 199,70 кв.м. Помещение –XI площадью 200.34 кв. м.; Помещение –XII площадью 197.24 кв. м.; Помещение –XIII площадью 197.28 кв. м.; Помещение –XIV площадью 127.02 кв. м.; Помещение –XV площадью 136.45 кв. м.</p> <p>Подвал:</p> <p>- 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>В состав общего имущества участников долевого строительства входят помещения общей площадью 4226,9 кв.м, в том числе:</p> <p>- лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, помещения консьержей, - технический этаж с тёплым чердаком;</p> <p>- 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;</p> <p>- системы инженерного обеспечения.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>31 декабря 2013 года</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>-отдел строительного надзора № 13 Главного Управления Государственного строительного надзора Московской области;</p> <p>- Администрация городского поселения Щёлково.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p> <p>- рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожанием стоимости</p>

	<p>сырья, повышение стоимости услуг подрядчиков, девальвация национальной валюты);</p> <ul style="list-style-type: none"> - технические (производственные) риски- срыв сроков строительства, выполнения работ и поставок материалов, а также риск причинения ущерба третьим лицам; - 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; - риски финансовых рынков (повышение банковской процентной ставки) и т.д. <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	805 167 440,00 (Восемьсот пять миллионов сто шестьдесят семь тысяч четыреста сорок) рублей 00 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

	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.
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	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

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