

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 19.12.2014г.)

### Объектов капитального строительства

многоэтажных жилых домов (корпуса К-13, К-14, К-15), расположенных по адресу:  
Московская область, город Щёлково, (микрорайон «Потапово-1»)  
I-я очередь строительства

город Королёв Московской области

19.12.2014 года

### I. Информация о застройщике

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика   | <p>Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон»</p> <p>Место нахождения: 141073, Московская область, город Королёв, Ярославский проезд, дом 12. Главный офис: 141073, Московская область, город Королёв, Ярославский проезд, д. 12.<br/>Тел.: 8 (495) 504-33-55.<br/>Офис продаж: 141073, Московская область, город Королёв, Ярославский проезд, д. 12.<br/>Тел.: 8 (495) 504-33-55, 8 (498) 678-60-00.<br/>Офис продаж: 141103, Московская область, г. Щелково, ул. Рабочая, д.1.<br/>Сайт: <a href="http://www.sbeton.ru">www.sbeton.ru</a></p> <p>В будние дни – с 9:00 до 18:00, без обеда.</p> |
| 2 | Документы о государственной регистрации застройщика  | <p>ООО «ПКФ Стройбетон» зарегистрировано 23.03.2000 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:45:01804.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лиц, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. серия 50 № 001388043 от 22.10.2002 г.</p> <p>ОГРН: 1025002032890,<br/>ИНН: 5018059580, КПП: 501801001</p>  |
| 3 | Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | <p>Погосян Ашот Юраевич – 40% голосов;<br/>Погосян Самвел Юраи – 40% голосов;<br/>Погосян Оганес Юрикович -20% голосов.<br/>Размер уставного капитала – 1 000 000 (один миллион) российских рублей 00 копеек</p>   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 4   | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет | <p>1. Социально-бытовой комплекс по адресу: Московская обл., г. Королёв, примерно в 75 метрах по направлению на юго-восток от ориентира д. 2А по пр-ту Космонавтов. Начало строительства: Август 2012 г. Окончание строительства: III квартал 2013 г. Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2013 г.</p> <p>2. 3-х секционный 25-ти этажный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Королёв, ул. Ленина, д. 27. Начало строительства: Октябрь 2010 г. Окончание строительства: IV квартал 2012 г. Ввод в эксплуатацию: I квартал 2013 г.</p> |
| 5   | О виде лицензируемой деятельности  | Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-7-14-1436 от 17.12.2014 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» регистрационный № СРО-С-020-22072009   |
| 6   | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации   | <p>Финансовый результат за III квартал 2014 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прибыль – 267 628 000 (Двести шестьдесят семь миллионов шестьсот двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек;</li> <li>- кредиторская задолженность – 4 970 874 000 (Четыре миллиарда девятьсот семьдесят миллионов восемьсот семьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек;</li> <li>- дебиторская задолженность – 4 464 347 000 (Четыре миллиарда четыреста шестьдесят четыре миллиона триста сорок семь тысяч) рублей 00 копеек;</li> </ul>    |
| <b>II. Информация о проекте строительства</b> |  |  |
| 1   | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации                                     | <p>Строительство многоэтажных жилых домов (корпуса К-13, К-14, К-15), расположенных по адресу: Московская область, город Щелково, (микрорайон «Потапово-1»).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2016г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» №2-1-1-0356-13 от 12.07.2013 г.</p> <p>Письмо б/н от 14.03.2014 года об изменениях в п.1.7. Заключения экспертизы, касающихся изменений технико-экономических</p>  |

|   |  | характеристик<br>объекта<br>капитального<br>строительства.   |
|---|--|--|
| 2 | Разрешение на строительство  | Разрешение на строительство<br>№ RU50510105-47/2013 от 27.03.2014 г.<br>(Выдано взамен разрешения на строительство<br>№ RU50510105-47/2013 от 28.08.2013 г.)<br>Срок действия разрешения – до 28.01.2016 г.  |
| 3 | Права застройщика на<br>земельный участок, информация<br>о собственнике земельного<br>участка, если застройщик не<br>является его собственником,<br>границы и площадь земельного<br>участка, элементы<br>благоустройства | <p>Договор аренды земельного участка от<br/>20.06.2013 года. Зарегистрирован Управлением<br/>Федеральной службы государственной<br/>регистрации, кадастра и картографии по<br/>Московской области 17.07.2013г., №<br/>регистрации 50-50-14/060/2013-165.<br/>Срок аренды земельного участка с 01.07.2013<br/>по 01.07.2018г.</p> <p>Собственник земельного участка –<br/>ООО «Полинокс»<br/>ИНН 7722265802, ОГРН 1027700452757<br/>Место нахождение: Московская область, г.<br/>Щелково, просп. Пролетарский, д.8а, пом.2.</p> <p>Местоположение земельного участка:<br/>Московская область, г. Щелково.<br/>Кадастровый номер: 50:14:0050506:1081.<br/>Общая площадь земельного участка:<br/>– 40 337 кв.м.<br/>Проектом благоустройства предусмотрено:<br/>устройство тротуаров, пешеходных дорожек,<br/>площадок с газоном, озеленение.</p> |
| 4 | Местоположение дома и его<br>описание в соответствии с<br>проектной документацией, на<br>основании которой выдано<br>разрешение на строительство   | <p>Жилой комплекс расположен по адресу: МО,<br/>г. Щелково, мкр. «Потапово-1», I очередь<br/>строительства.</p> <p>Участок строительства граничит: с запада с<br/>территорией пром. предприятий, с севера с р.<br/>Клязьма, малоэтажной жилой застройкой и<br/>зелеными насаждениями общего пользования,<br/>с юга и востока примыкает к ул. Бахчиванджи, р.<br/>Клязьма и железной дороге с 50 метровой<br/>санитарной защитной зоной а также к<br/>территории многоэтажной жилой застройки.</p> <p>Въезд/выезд на участок микрорайона<br/>осуществляется с северной и южной стороны<br/>по внутриквартальным проездам с дальнейшим<br/>выездом на улицу Бахчиванджи, вокруг<br/>возводимых домов предусмотрен круговой<br/>проезд.</p>   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <p>Выделенный участок представляет собой пустырь, существующие строения отсутствуют, рельеф спокойный, территория потенциально неподтопляемая.</p>  |
| 5 | <p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>В строящемся многоэтажном жилом доме (<b>корпус 13</b>) предусмотрено:<br/> – 7 рядовых секций (5 секций-12 этажей, 1 секция-15 этажей, 1 секция-17 этажей);<br/> Общее количество квартир:<br/> - 432 квартиры, в т. ч.:<br/> -однокомнатных-196,<br/> -двух комнатных-166,<br/> -трех комнатных-38,<br/> -квартир-студий-32;<br/> Общая площадь всех квартир -22387,43 кв. м;<br/> Общая площадь одной квартиры:<br/> -однокомнатной-40,33-48,72 кв. м,<br/> -двухкомнатной-55,32-66,91 кв. м,<br/> -трех комнатной-77,13-84,96 кв. м,<br/> -квартиры-студии-34,95 кв. м;<br/> Площадь кухонь 8,54-14,43 кв. м;<br/> Площадь помещений общего пользования - 4710,21 кв. м;<br/> Площадь помещений общественного назначения -1559,50 кв. м;<br/> Высота потолков – от 2,70 в жилых помещениях до 3,00 м. в помещениях общественного назначения;<br/> Окна – двухкамерный стеклопакет;<br/> Жилая часть здания оборудована 14-ю лифтами<br/> (7 – грузоподъемностью 400 кг, 7 –630 кг);<br/> Площадь технического подполья-2735,2 кв. м;<br/> Площадь верхнего технического этажа-1823,3 кв. м;</p> <p>В строящемся многоэтажном жилом доме (<b>корпус 14</b>) предусмотрено:<br/> – 11 рядовых секций (6 секций-15 этажей, 5 секция-17этажей);<br/> Общее количество квартир:<br/> - 801 квартир, в т. ч.:<br/> -однокомнатных-340,<br/> -двух комнатных-365,<br/> -трех комнатных-32,<br/> -квартир студий-64.<br/> Общая площадь всех квартир -41371,87 кв. м;<br/> Общая площадь одной квартиры:</p> |

|   |                           |  |
|---|---------------------------|--|
|   |                           | <p>-однокомнатной-39,96-48,96 кв. м,<br/> -двухкомнатной-54,41-66,79 кв. м,<br/> -трех комнатной-85,27 кв. м,<br/> Площадь кухонь 8,74-14,4 кв. м;<br/> Площадь помещений общего пользования – 9281 кв. м;<br/> Площадь помещений общественного назначения -2179,57 кв. м;<br/> Высота потолков – от 2,70 в жилых помещениях до 3,00 м. в помещениях общественного назначения;<br/> Окна – двухкамерный стеклопакет;<br/> Жилая часть здания оборудована 22-ю лифтами<br/> (11 – грузоподъемностью 400 кг, 11 –630 кг);<br/> Площадь технического подполья-4272,7 кв. м;<br/> Площадь верхнего технического этажа-3186,2 кв. м;</p> <p>В строящемся многоэтажном жилом доме (<b>корпус 15</b>) предусмотрено:<br/> – 5 рядовых секций (1 секция-12 этажей, 1 секция-15 этажей, 3 секции-17 этажей);<br/> Общее количество квартир:<br/> - 307 квартир, в т. ч.:<br/> -однокомнатных-156,<br/> -двух комнатных-151,<br/> Общая площадь всех квартир -16 238,96 кв. м;<br/> Общая площадь одной квартиры:<br/> -однокомнатной-40,1-41,89 кв. м,<br/> -двухкомнатной-66,25-66,79 кв. м,<br/> Площадь кухонь 10,5-11,76 кв. м;<br/> Площадь помещений общего пользования – 2858 кв. м;<br/> Площадь помещений общественного назначения -523,38 кв. м;<br/> Высота потолков – от 2,70 в жилых помещениях до 3,00 м. в помещениях общественного назначения;<br/> Окна – двухкамерный стеклопакет;<br/> Жилая часть здания оборудована 10-ю лифтами<br/> (5 – грузоподъемностью 400 кг, 5 –630 кг);<br/> Площадь технического подполья-1496,9 кв. м;<br/> Площадь верхнего технического этажа-1125,0 кв. м;</p> |
| 6 | Функциональное назначение | Помещения общественного назначения   |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | нежилых помещений  | (офисные помещения).   |
| 7  | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства   | В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифтов, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.  |
| 8  | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома | Ориентировочно – I квартал 2016 г.<br>Администрация городского поселения Щелково Московской области;<br>Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Московской области;<br>ООО «ПКФ Стройбетон» – заказчик-застройщик;  |
| 9  | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков   | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:<br>- повышение цен на строительные материалы,<br>- повышение цен на подрядные и субподрядные работы.<br>Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки. В период проведения работ по строительству здания ООО «ПКФ Стройбетон» планирует производить добровольное страхование от строительных рисков. |
| 10 | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости  | 2 906 183 650 (Два миллиарда девятьсот шесть миллионов сто восемьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят) российских рублей 00 копеек.   |
| 11 | Перечень организаций, осуществляющих основные  | ООО «ПКФ Стройбетон»   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)  |   |
| 12 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | Обеспечением исполнения обязательств застройщика, является право аренды на земельный участок и строящийся на этом участке объект недвижимости, в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| 13 | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. По иным договорам и сделкам денежные средства не привлекаются.   |

Генеральный директор  
ООО «ПКФ Стройбетон»



Погосян А.Ю.