

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома корпус №7 (в соответствии с проектом планировки микрорайона №1)
расположенного по адресу: 143900, Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона,
18 км автодороги М-7 "Волга"

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | |
|---|---|
| 1.1. Фирменное наименование, место нахождения | Общество с ограниченной ответственностью «Балашиха-Сити», Место нахождения: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр.1 Фактический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр.1 |
| 1.2. Режим работы Застройщика | Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота и воскресенье – выходной. |
| 1.3. Документы о государственной регистрации | Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Балашиха Московской области. ОГРН 1045000710743. СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации юридического лица от 27.08.2004 года, бланк 50 серия 007126061 СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 23.03.2012 года, бланк 77 серия 011221253 |
| 1.4. Учредители (участники) | Единственным участником ООО «Балашиха-Сити» является Международная Коммерческая Компания «СВОРДФИШ ГЛОБАЛ ХОЛДИНГЗ ИНК.» (SWORDFISH GLOBAL HOLDINGS INC.) - 100% уставного капитала. |
| 1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости | В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве жилых домов корпус №5, 6, 8, 9, 10, 22 (в соответствии с проектом планировки микрорайона №1) расположенных по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18 км автодороги М-7 "Волга". <i>Корпус №8 введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50315000-183. Выдано администрацией городского округа Балашиха 21 декабря 2012 года.</i> <i>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящихся корпусов: Корпус №5 – 2 кв. 2013 года Корпус №6 – не позднее 30 марта 2014 года Корпус №9 – 4 кв. 2013 года Корпус №10 – 4 кв. 2013 года Корпус №22 – не позднее 31 августа 2013 года</i> |
| 1.6. Лицензирование | Лицензии на осуществление деятельности по строительству Застройщик не имеет. Для выполнения функций Заказчика привлечено ООО «Лидер Девелопмент», - свидетельство за регистрационным номером СО-3-12-1196 от 02 марта 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», действительно без ограничения срока и территории его действия; - свидетельство за регистрационным номером № П-4-12-0506 от «02» марта 2011 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования», действительно без ограничения срока и территории его действия. |

| | |
|---|---|
| 1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности | <p>Сведения по балансу на 31.03.2013 года: Прибыль: 830 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 1 425 469 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 1 302 918 тыс. рублей.</p> |
|---|---|

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | |
|--|---|
| 2.1. Цель проекта строительства | Строительство жилого дома корпус №7 (в соответствии с проектом планировки микрорайона №1) расположенного по адресу: 143900, Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18 км автодороги М-7 "Волга" |
| 2.2. Этапы и сроки его реализации | Начало строительства 1 квартал 2013 г. Окончание строительства – не позднее 31 декабря 2014 г. |
| 2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №208-МЭ/12 от 25 декабря 2012 года объекта капитального строительства:</p> <p>Многоэтажный 9-секционный жилой дом со встроенными общественными помещениями и двумя ИТП. По адресу: Московская область, городской округ Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», микрорайон №1, дом 7, выданное национальным объединением организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).</p> |
| 2.4. Разрешение на строительство | Выдано Администрацией городского округа Балашиха № RU50315000-3 от «09» января 2013 г. Срок действия — до «31» декабря 2014 г. |
| 2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства. | <p>Земельный участок площадью 5,8 га, состоящий из двух участков:</p> <p>1. Земельный участок площадью 2,9 га, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», кадастровый номер 50:15:011212:0015. Договор № 1220 аренды земельного участка от 10 июня 2009 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «16» октября 2009г., номер регистрации 50-50-15/048/2009-271. Собственник земельного участка – Администрация городского округа Балашиха. Договор уступки прав аренды земельного участка от 01 декабря 2009 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «31» декабря 2009г., номер регистрации 50-50-15/086/2009-386. Соглашение от 23.06.2011 г. о продлении срока действия Договора № 1220 от 10.06.2009 г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области «25» ноября 2011г., номер регистрации 50-50-15/084/2011-332.</p> <p>2. Земельный участок площадью 2,9 га, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», кадастровый номер 50:15:011212:0014. Договор № 1221 аренды земельного участка от 10 июня 2009 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «16» октября 2009г., номер регистрации 50-50-15/070/2009-200. Собственник земельного участка – Администрация городского округа Балашиха. Договор уступки прав аренды земельного участка от 01 декабря 2009 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «31» декабря 2009г., номер регистрации 50-50-15/086/2009-385. Соглашение от 23.06.2011 г. о продлении срока действия Договора № 1221 от 10.06.2009 г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной</p> |

регистрации кадастра и картографии по Московской области «24» ноября 2011г., номер регистрации 50-50-15/084/2011-334.

Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Площади площадок для отдыха и занятий спортом рассчитаны на весь пусковой комплекс № 2, к которому относится жилой дом № 7. Для корпуса № 7 запроектированная площадь детских площадок составляет 1 150 м². Площадки для отдыха взрослого населения запроектированы площадью 200 м². Площадка для занятий спортом находится на сопряженной территории и имеет нормативную площадь. Площадка для хозяйственных целей дома № 7 запроектирована площадью 50 м². Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами.

На отведенной территории предусмотрено устройство открытых автостоянок для временного хранения общим количеством 42 м/м.

Основной въезд на территорию жилого дома осуществляется с улицы Строителей, а также с примыкающих территорий проектируемых жилых домов по внутриквартальным проездам.

Схема транспортного обслуживания территории жилого дома решена в увязке с существующими и проектируемыми улицами и проездами и обеспечивает внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи. К жилому дому обеспечивается подъезд пожарной техники со всех сторон. Ширина проездов составляет не менее 6,0 м. Ширина тротуаров принята 1,5 м. Ширина тротуаров на пути следования маломобильных групп населения не менее 1,8 м.

В проекте обеспечено разделение входов и въездов в помещения жилого и нежилого фонда.

Проектом благоустройства предусмотрено озеленение территории, прокладываются асфальтовые проезды и тротуары, свободная от застройки территория озеленяется и обустраиваются площадки различного назначения с малыми архитектурными формами. Для озеленения территории предусматривается устройство газонов с посевом трав и цветов, посадкой деревьев и кустарников. Общая площадь озеленения - 0,71 га.

Площадь участка строительства жилого дома №7 в пределах границ благоустройства составляет 2,21 га. Участок застройки расположен в центральной части территории микрорайона №1 г. Балашихи Московской области.

Участок строительства органичен:
с запада и юга — территорией проектируемого микрорайона №1.
с севера — СНТ «Металлург-2» и территорией проектируемого микрорайона №1
с востока — проектируемой институтом «Каналстройпроект» улицей Строителей.

Основной вид разрешенного использования земельного участка — для комплексного освоения земельного участка в целях строительства жилого микрорайона с полным замкнутым комплексом инфраструктуры.

Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Основной въезд на территорию жилого дома осуществляется с улицы Строителей, а также с примыкающих территорий проектируемых жилых домов по внутриквартальным проездам.

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

2.7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.

Жилой дом №7 — 23-25 этажный, с верхним и нижним техническими этажами.

Здание п-образной формы, состоит из 9 блок-секций, сблокированных по 2 и 3 и соединенных между собой двумя угловыми секциями.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стенная с внутренними несущими стенами, пилонами и дисками перекрытий из монолитного железобетона.

Фундамент — монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 1 000 мм.

Наружные стены надземной части двух типов:

Тип 1 (толщиной 300 мм) — ненесущие, внутренний слой из ячеистобетонных блоков, средний слой — утеплитель, наружный слой — система вентилируемого фасада;

Тип 2 — несущие. Внутренний слой — монолитный железобетонный толщиной 200 мм, средний слой — утеплитель, наружный слой — система вентилируемого фасада;

Внутренние несущие стены надземной части — монолитные железобетонные толщиной 200 мм;

Перекрытия — монолитные железобетонные толщиной 180 мм;

Отделка фасадов:

- цоколь, наружные стены, стены переходных балконов - вентилируемая фасадная система с воздушным зазором;

- наружные стены балконов и лоджий квартир – фасадная система «теплый дом»;

- окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле.

Связь по этажам - 27 лифтами - по три на секцию (один грузоподъемностью 400 кг, два грузоподъемностью 1000 кг, один из которых предназначен для транспортировки пожарных подразделений), 9 лестницами - по одной на секцию.

Высота типовых этажей – 3,0 м (от пола до пола).

Высота помещений: техподполья — 2,0 м (в местах разводки инженерных коммуникаций), 2,8 м (в местах размещения помещений инженерного назначения), технического («теплого») этажа — 2,05 м.

Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все помещения обеспечены проветриванием через окна.

Количество квартир, всего — 1 227, общей площадью 70 843,9 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных – 682 квартиры общей площадью каждая от 38 кв.м. до 53,72 кв.м.

Двухкомнатных – 345 квартир общей площадью каждая от 59,1 кв.м. до 72,85 кв.м.

Трехкомнатных – 199 квартир общей площадью каждая от 83,5 кв.м. до 94,45 кв.м.

Четырехкомнатных – 1 квартира общей площадью каждая от 107,1 кв.м.

А также встроенные нежилые помещения площадью 245,6 м²

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня (рассчитана под установку электроплиты), прихожая, ванная, туалет, лоджия или балкон с простенком (остекленные). Санузлы совмещенные или отдельные.

| | |
|--|---|
| | На первом этаже расположены жилые квартиры и общественные помещения с отдельными входами с улицы. |
| | Входы в дом оборудуются пандусами с уклоном не более 1:12. Поручни устанавливаются на высоте 0,9 и 0,7 м. Плоскость пандуса ограничена бортиками на расстоянии 900 мм друг от друга. Ширина площадок пандуса не менее 1,5 м. Домофоны и кнопки управления лифтами установлены на доступной инвалидам-колясочникам высоте. |
| 2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Встроенные нежилые помещения включают: 1. Помещение без конкретной технологии 113,9 кв. м; 2. Помещение без конкретной технологии 131,7 кв. м; |
| 2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. |
| 2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома в органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию. | Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома — не позднее 31 декабря 2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Балашиха. |
| 2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам. |
| 2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | Планируемая стоимость строительства – 3 995 000 000 рублей. |
| 2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление – 1». |
| 2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору | В порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |
| 2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства | Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались |

Опубликована «18» марта 2013 года
Внесены изменения от 02 апреля 2013 года
Внесены изменения от 30 апреля 2013 года

Генеральный директор
ООО «Балашиха-Сити»



Брынов И. Б./