

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству здания нежилого назначения корпус № 22 (магазин продовольственных товаров),  
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.» (SWORDFISHGLOBALHOLDINGSINC.) - 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, 7, 8, 9, 10 (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 №7 – не позднее 31 декабря 2014 года Корпус №9 – 4 кв. 2013 года Корпус №10 – 4 кв. 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	<b>Сведения по балансу на 31.03.2013 года:</b> Прибыль: 830 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 1 425 469 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 1 302 918 тыс. рублей.
---	--

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство здания нежилого назначения (магазин продовольственных товаров) корпус №22, 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 августа 2013 г.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза проектной документации не проводилась на основании ст. 49 п.4 ГК РФ так, как общая площадь объекта менее 1500 кв.м.
2.4. Разрешение на строительство	Выдано Администрацией городского округа Балашиха № RU50315000-208 от «09» ноября 2012 г. Срок действия — до «01» сентября 2013 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, расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», кадастровый номер 50:15:011212:0013.          Договор № 1222 аренды земельного участка от 10 июня 2009 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «16» октября 2009г., номер регистрации 50-50-15/048/2009-269. Собственник земельного участка – Администрация городского округа Балашиха.          Соглашение от 23.06.2011 г. о продлении срока действия Договора № 1222 от 10.06.2009 г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области «24» ноября 2011г., номер регистрации 50-50-15/084/2011-331.</p> <p>2. Земельный участок площадью 2,90 га, расположенный по адресным ориентирам: Московская область, г. Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», кадастровый номер 50:15:011212:12.          Договор аренды земельного участка № 1223 от 10 июня 2009 года (в ред. Договора уступки прав аренды земельного участка от 01.12.2009г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.12.2009г. года за рег. № 50-50-15/086/2009-384).., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2009 года за рег. № 50-50-15/035/2009-175. Собственник земельного участка – Администрация городского округа Балашиха.</p> <p>Благоустройством территории предусматривается в рамках проекта планировки территории (корректировка) микрорайона №1 г.о. Балашиха, 18 км автодороги М-7 «Волга». Предусмотрено озеленение территории, прокладываются проезды и тротуары, свободная от застройки территория озеленяется</p> <p>Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.          Продольный уклон пешеходных дорожек не более 5%          Перепад высот бордюров. Бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок,</p>

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

примыкающих к путям пешеходного движения не более 0,04 м

Для покрытий пешеходных дорожек и пандусов применяются материалы, не препятствующие передвижению инвалидов и маломобильных групп граждан

Предусматриваются пандусы при входе в магазин

Площадь земельного участка – 0,1 га

Участок застройки расположен в центральной части территории микрорайона №1 г. Балашихи Московской области на землях поселения.

Участок строительства органичен:

с севера — земли микрорайона и ТП-8;

с востока – земли микрорайона со строящимся жилым домом №9;

с юга – ул. Горенский бульвар;

с запада – земли микрорайона с построенным жилым домом №8;

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.

Подъезд к корпусу №22 осуществляется со стороны главного входа с ул. Горенский бульвар.

Конструкции дорожных покрытий микрорайона рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.

Проектируемый корпус одноэтажный с эксплуатируемым подвальным этажом. Общая площадь помещений – 1129,13 кв.м.

Высота этажей в свету:

- первый этаж – до низа выступающих конструкций 3,850 м, до плиты покрытия 4,350;

- подвальный этаж – 3,600 м

Верхняя отметка парапета – 6,05 м

На первом этаже предусматривается торговый зал для организации торговли продуктами питания по типу – самообслуживание.

В подвале предусматривается торговая зона, помещения для хранения и фасовки товаров, бытовые и административные помещения сотрудников.

В проектируемом корпусе предусматривается вертикальный транспорт: технологический и пассажирский.

Отделка фасадов выше отм. 0,00: панели типа «сэндвич» с защитно-декоративным лакокрасочным покрытием

Цоколь: морозостойкий керамогранит на клею по цементно-песчаной штукатурке по сетке, утеплитель – пенополистирол, тощ. 100 мм.

Для парковки автомобилей посетителей предусмотрено 17 машиномест на прилегающей территории мкр. №1, в том числе 10% машиномест для маломобильных групп населения

Фундаменты – монолитные железобетонные

Несущие конструкции подвального этажа – монолитные ж/б стены и колонны

Несущие конструкции первого этажа – стальные колонны и балки с прогонами

Ограждающие конструкции – панели типа «сэндвич» производства ООО ПК «сталь Профиль», Болоковского

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

	<p>машиностроительного завода «Гефест»</p> <p>Витражи – алюминиевые конструкции системы «Сиал» с заполнением одинарным стеклопакетом</p> <p>Перекрытия, плита покрытия – монолитные железобетонные</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные</p> <p>Шахты лифта и грузовые выжимные платформы – монолитные железобетонные</p> <p>Перегородки – кирпичные толщиной 120 и 250 мм из полнотелого кирпича красных глин, пенобетонные толщиной 200 мм</p> <p>Кровля – плоская, с внутренним водостоком, рулонная, два слоя технозласта, утеплитель Rockwool толщ. 200 мм и панели типа «сэндвич»</p> <p>Гидроизоляция – ПенетронАдмикс</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Корпус №22 состоит из единого обособленного нежилого помещения общей площадью – 1129,13 кв.м.</p>
2.9.	<p>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</p> <p>Помещения в корпусе, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного обособленного помещения в корпусе оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного корпуса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в корпусе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного обособленного помещения, земельный участок, на котором расположен корпус, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации корпуса объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.10.	<p>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.</p> <p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома — не позднее 31.08.2013г. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Балашиха.</p>
2.11.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> <p>Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
2.12.	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p> <p>Планируемая стоимость строительства – 41 115 000 рублей.</p>
2.13.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p> <p>Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление – 1».</p>
2.14.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств по договору</p> <p>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».</p>
2.15.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p> <p>Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались</p>

Опубликована «01» марта 2013 года  
Внесены изменения от 02 апреля 2013 года  
Внесены изменения от 30 апреля 2013 года

Генеральный директор  
ООО «Балашиха-Сити»

