

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО "Балашиха-Сити"

по строительству жилого дома корпус №5 (в соответствии с проектом планировки микрорайона №1)
расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона,
18 км автодороги М-7 "Волга"

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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
2. Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота и воскресенье – выходной.
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 13.11.2010 года, бланк 77 серия 010937163
4. Учредители (участники)	Единственным участником ООО «Балашиха-Сити» является Международная Коммерческая Компания «СВОРДФИШ ГЛОБАЛ ХОЛДИНГЗ ИНК.» (SWORDFISH GLOBAL HOLDINGS INC.) - 100% уставного капитала.
5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) предшествующих лет застройщик принимал участие в строительстве жилых домов корпус №6, 7, 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: 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 Корпус №22 – не позднее 31 августа 2013 года</i>
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.
7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	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.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого дома корпус №5 (в соответствии с проектом планировки микрорайона №1) расположенного по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18 км автодороги М-7 "Волга"
1.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 3 квартал 2011 года. Окончание строительства 2 кв. 2013 года. Дата окончания действия разрешения на строительство 24 мая 2014 года
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0966-11 от 11 августа 2011 года объекта капитального строительства: Жилые дома №5 и №8 микрорайона №1 жилой застройки по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18-й км автодороги М-7 «Волга», выданное государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».
2. Разрешение на строительство	Выдано Администрацией городского округа Балашиха №RU50315000-65 от «19» августа 2011 г., срок действия — до «24» мая 2014 г.
3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 2,90 га, расположенный по адресным ориентирам: Московская область, г. Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», кадастровый номер 50:15:011212:0012.</p> <p>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 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>Проектными решениями предусматривается размещение во внутридомовой территории следующих площадок: для игр детей (ПОД по ПЗУ, общей площадью 2 184 кв. м), для отдыха взрослого населения (общей площадью 406,96 кв. м), для хозяйственных целей (общей площадью 181,04 кв. м), для занятий физкультурой (общей площадью 1 993 кв. м).</p> <p>Для временного размещения гостевого автотранспорта вдоль проездов и во внутриворотовом пространстве запроектированы автостоянки на 113 м/м.</p> <p>В соответствии с утвержденным проектом планировки:</p> <ul style="list-style-type: none">— места постоянного хранения автотранспорта предусматриваются в подземном и подземно-надземных гаражах (выполняются по отдельному проекту), расположенных в шаговой доступности;— площадка для выгула собак расположена около многофункционального торгового центра в шаговой доступности. <p>Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, составляет не менее 10% общей площади жилой зоны микрорайона.</p> <p>На площадках устанавливаются малые архитектурные формы.</p> <p>Конструкции дорожных одежд:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • проезды и автостоянки, площадки установки мусорных контейнеров — двуслойное асфальтобетонное покрытие на щебеночном основании; • площадок отдыха взрослых, игр детей и спортивных — спецсмесь; • отмостки — мелкозернистый асфальтобетон на бетонном основании; • тротуары, пешеходные дорожки — тротуарная плитка; • пожарный проезд — тротуарная плитка на бетонном основании. <p>Озеленение решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников и посевом газонов.</p> <p>Участок застройки расположен в северной части территории микрорайона №1 г. Балашихи Московской области. Границы участка: — с севера и запада — территория садоводческого товарищества «Металлург-2»; — с востока и юга — территория проектируемой жилой застройки.</p> <p>Участок свободен от строений, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций, памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории нет.</p> <p>Материалы выбора земельного участка для строительства согласованы санитарно-эпидемиологическими заключениями ТОУ Роспотребнадзора №№ 7-1, 6-1 от 31.03.2005 г.</p>
<p>4. Местоположение строящегося дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилые дома №5,8 меридиональной и широтной ориентации, что обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений проектируемых домов и придомовых площадок.</p> <p>На отведенном участке кроме жилых домов №5,8 (по ПЗУ), размещаются трансформаторные подстанции (ТП1, ТП2 по ПЗУ), ВНС.</p> <p>Подъезд к проектируемым зданиям осуществляется со стороны автодороги М7 («Волга») и Объездного шоссе по проектируемым внутриквартальным проездам.</p> <p>Для пожарных машин обеспечен подъезд к зданием со всех сторон по проездам с твердым асфальтобетонным покрытием. Ширина проектируемых проездов не более 6,0 м. Конструкция дорожного полотна проездов запроектирована на расчетную нагрузку от пожарной техники — 16 тонн на ось.</p>
<p>5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом №5 — 24-25 этажный, 6-ти секционный (№№1-6), имеет в плане Г-образную форму, размером в осях «1-7»х«А-Э/1» - 17,4х65,7 м, «ЕЕ-Ю»х«8-49» - 21,70х108,70 м. с техподпольем и техническим этажом.</p> <p>Конструктивная схема — бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами. Устойчивость обеспечивается совместной работой поперечных и продольных несущих стен, пилонов и лестнично-лифтовых стен с неизменяемыми жесткими дисками междуэтажных перекрытий и покрытия. Шаг поперечных стен от 3,0 м до 4,0 м.</p> <p>Фундамент — монолитный железобетонный плитный ростверк толщиной 1100 мм;</p> <p>Наружные стены надземной части двух типов:</p> <p>Тип 1 (толщиной 735 мм) — ненесущие из газобетонных блоков;</p> <p>Тип 2 (толщиной 785 мм) — трехслойный. Внутренний слой — монолитный железобетонный толщиной 200 мм, средний слой толщиной 500 мм — из газобетонных блоков, наружный слой — система вентилируемого фасада;</p> <p>Внутренние несущие стены надземной части — монолитные железобетонные толщиной 200 мм;</p>

Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм;

Окна и балконные двери — ПВХ переплеты с двухкамерным стеклопакетом;

Остекление лоджий — одинарное, в алюминиевых переплетах.

Двери: наружные — металлические; тамбурные — деревянные.

Связь между этажами жилой части в каждой секции осуществляется по лестничной клетке типа Н-1 с выходом на кровлю и наружу на первом этаже (через тамбур), двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг (один с возможностью транспортировки пожарных подразделений) и одного лифта грузоподъемностью 400 кг.

Высота помещений: техподполья — 2,0 м (в местах разводки инженерных коммуникаций), 2,8 м (в местах размещения помещений инженерного назначения — насосной, ИТП, электрощитовых); первого и типового этажей — 3,0 м; технического этажа — 2,06 м (от пола до потолка). Максимальная высота строительных конструкций от отм. 0,000 — 81,84 м; высота отметки низа окна последнего жилого этажа (от отм. 0,000) — 72,9 м. Расчетное число жителей — 1299 человек из расчета 35 кв. м общей площади квартир на человека.

Количество квартир, всего — 723, общей площадью 43019,4 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных — 362 квартиры общей площадью каждая от 37,02 кв. м. до 49,92 кв. м.

Двухкомнатных — 143 квартир общей площадью каждая от 59,57 кв. м. до 71,32 кв. м.

Трехкомнатных — 218 квартир общей площадью каждая от 77,22 кв. м. до 91,86 кв. м.

А также встроенные нежилые помещения площадью 102,96 кв. м.

Во всех квартирах имеются кухни (рассчитаны под установку электроплит), лоджии (остекленные). Санузлы совмещенные или отдельные.

Во входной группе в каждой секции на первом этаже расположены: мусорокамера, помещение консьержа с санузлом, колясочная (кроме секций №№ 1, 3), лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, квартиры (в секциях №№ 1, 2, 4-6). Мусорокамеры имеют отдельные входы снаружи.

В секции №3 на первом этаже расположен офис (общей площадью 102,96 кв. м) в составе четырех кабинетов, холла, кладовой и санузла.

Техподполье предназначено для разводки внутренних инженерных коммуникаций, размещения узлов управления, а также размещения помещений инженерного назначения. На техническом этаже размещены венткамеры, инженерные коммуникации, помещения для установки ТВ-оборудования. В каждой секции техподполья предусмотрен выход наружу, запроектировано два световых приемка. На кровле размещаются машинные помещения лифтов. Электрощитовые, расположенные несмежно с жилыми комнатами, имеют отдельный вход снаружи.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Встроенные нежилые помещения включают:

1. Офисное помещение ТСЖ общей площадью 102,96 кв. м.

7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников 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.
8.	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 2 кв. 2013 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Балашиха.
9.	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.
10.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства — 2 530 000 000 рублей.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление – 1».
12.	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».
13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались

Дата публикации «26» сентября 2011 года

Внесены изменения от 30 октября 2011 года
Внесены изменения от 02 марта 2012 года
Внесены изменения от 31 марта 2012 года
Внесены изменения от 31 июля 2012 года
Внесены изменения от 15 августа 2012 года
Внесены изменения от 16 октября 2012 года
Внесены изменения от 31 октября 2012 года
Внесены изменения от 12 ноября 2012 года
Внесены изменения от 02 апреля 2013 года
Внесены изменения от 30 апреля 2013 года

Генеральный директор
ООО «Балашиха-Сити»



/Брынов И. Б./