

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. 16

им.Ю.А.Гагарина, корпус 20/1,20/2

(по состоянию на 12.04.2011)

**Информация о Застройщике**

<b>Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.</b>	<b>Информация о застройщике</b>
1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «СтройИмпэкс» (ООО «СтройИмпэкс»)</p> <p>Адрес местонахождения: 125493, г. Москва, ул. Пулковская, дом 4, стр.3</p> <p>Юридический адрес: 125565, г. Москва, ул. Пулковская, дом 3, стр.3</p> <p>Время работы: пн.-чт. с 9-00 до 18-00 пт. с 9-00 до 17-00 обед с 13-00 до 14-00</p> <p>Выходной: суббота-воскресенье</p>
2. О государственной регистрации застройщика	<p>Основной государственный регистрационный номер <b>1057748824539</b></p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 005614045 от 28.10.2005г. выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве</p>
3. Об учредителях застройщика	<p>Учредители (участники): Физическое лицо – Пономаренко Е.П. – 100%</p>
4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>В качестве подрядной организации ООО «СтройИмпэкс» принимало участие в строительстве жилых домов по адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• г. Балашиха Московской области, мкр. 21,</li><li>• ул. Заречная, корп. 15Б – 10-24 этажный жилой комплекс из 6 секций разной этажности</li><li>• г. Балашиха Московской области, мкр.16 им. Ю.А.Гагарина, корп. 47 – 19-24 этажный жилой комплекс из 5 секций разной этажности</li></ul>

<p>5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом, и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  <b>№0895-2011-7716535842-С-177</b> выданное Некоммерческим партнерством «Единое Межрегиональное Строительное Объединение» 21 марта 2011 года г. Москва.</p>
<p>6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Уставный капитал – 10.000 руб.  Кредиторская задолженность на 01.01.2011г. – 37.203 тыс. руб.  Дебиторская задолженность на 01.01.2011г. – 8.647 тыс. руб.  Финансовый результат за отчетный период на 01.01.2011г. – прибыль 137 тыс. руб.</p>

**Информация о проекте строительства:  
Жилой комплекс по адресу: Московская область,  
г. Балашиха, мкр. 16 Ю.А.Гагарина, корп. 20/1, 20/2.**

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация по строительному объекту
1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса по индивидуальному проекту с подземной автостоянкой на придомовой территории
2.	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – апрель 2011г. Реализация инвестиционного проекта и предъявление жилого комплекса Государственной комиссии – ноябрь 2012 года

3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 30.12.2010г. № 50-1-4-1403-10
4.	Разрешение на строительство	<ul style="list-style-type: none"> <li>Разрешение Администрации городского округа Балашиха на строительство от 09.03.2011 года № RU 50315000-25 сроком до 19.02.2013 г.</li> </ul>
5.	Права застройщика на земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> <li>Договор об уступке права от 10.09.2010 г. между ООО «СтройИмпэкс» и ООО «Гиза XXI ВЕК» к Договору аренды земельного участка (договор аренды земли) от 20.06.2010г. № 1021 с Администрацией городского округа Балашиха.</li> <li>Постановление Администрации городского округа Балашиха № 1080/5-па от 18.12.2009 г. о продлении срока аренды на 5 (пять) лет.</li> <li>Договор аренды земельного участка (договор аренды земли) от 20.06.2010г. № 1021 с Администрацией городского округа Балашиха.</li> </ul>
6.	Собственник земельного участка	Государственная собственность
7.	Граница и площадь земельного участка по проекту	Участок общей площадью 0,8 га расположен в г. Балашиха в мкр. 16. корпус 20. Кадастровый номер 50:15:011003:6
8.	Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадок отдыха, детской игровой площадки
9.	Местонахождение строящегося жилого дома	Московская область, г. Балашиха, мкр. 16 Ю.А.Гагарина, корп. 20/1, 20/2.
10.	Описание жилого дома	<p>Два односекционных 25-ти этажных жилых дома. Цокольный этаж нежилой, вход в него обособлен от входов в жилую часть дома. С первого по 24 этажи размещаются квартиры. Квартиры на этажах 1,2 и 3-ёх комнатные. Часть площадей технического этажа, возможно использовать под помещения свободного назначения.</p> <p>Конструкция здания – железобетонный каркас с поэтажным заполнением наружных стен.</p> <p>Расположение несущих конструкций допускает изменение в планировке. Наружные ограждающие конструкции двухслойные (лицевой кирпич и пенобетонные блоки).</p> <p>На территории подземная автостоянка на 95 машиномест.</p>

11.	Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме	<p>Количество квартир – 414, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 276,</li> <li>• двухкомнатных - 92,</li> <li>• трехкомнатных - 46.</li> </ul> <p>общая площадь жилых помещений– 20643,2 кв.м.  площадь нежилых помещений – 899,6 кв.м.  Доля жилых помещений Администрации городского округа Балашиха – 11% общей площадью 2303,60 кв.м.  Доля жилых помещений Инвестора-Застройщика ООО «СтройИмпэкс» – 89% , общей площадью 18339,60 кв.м.  Доля нежилых помещений Администрации городского округа Балашиха – 11% общей площадью 98,94 кв.м.  Доля нежилых помещений Инвестора-Застройщика ООО «СтройИмпэкс» – 89% , общей площадью 800,66 кв.м.</p>
12.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения без конкретной технологии , не входящие в состав общего имущества, отсутствуют
13.	О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестебюль, тамбуры, консьержка, мусорокамера, лестница, переходные балконы) – 3 591,4 кв.м.
14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию  Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<p>Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию – конец 4 квартала 2012 года</p> <p>Перечень организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Администрация Балашихинского района</li> <li>• ООО «СтройИмпульс» - технический Заказчик</li> <li>• ООО «СтройИмпэкс» - инвестор-застройщик и генеральный подрядчик</li> <li>• ООО «СПАС» - генеральный проектировщик</li> <li>• ТСЖ – жилищно-эксплуатирующая организация</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Госсанэпиднадзор</li> <li>• Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН)</li> <li>• Государственная противопожарная служба (УГПН)</li> <li>• Территориальное подразделение Департамента природопользования и охраны окружающей среды</li> </ul>
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Финансовые риски</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Процентные и кредитные риски высокие.</li> <li>2. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции, не смотря на возможность увеличения, сдерживается государством.</li> <li>3. Инвестиционные риски – средние. Недвижимость в г. Балашиха пользуется достаточно большим спросом, однако в условиях финансового кризиса спрос не стабилен. С повышением степени готовности дома и приближением срока сдачи его Государственной комиссии спрос будет возрастать.</li> <li>4. Добровольное страхование финансовых рисков отсутствует</li> </ol>
16.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома по индивидуальному проекту с подземной автостоянкой на придомовой территории	985 000 000 (Девятьсот восемьдесят пять миллионов) рублей
17.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Генеральная подрядная организация – ООО «СтройИмпэкс»</li> <li>• Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР и в процессе работы меняются</li> <li>• Организация – проектировщик – ООО «СПАС»</li> <li>• » Технический заказчик – ООО «СтройИмпульс»</li> <li>• Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – ЗАО Страховая Группа «СПАССКИЕ ВОРОТА»</li> </ul>
18.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем зарегистрированным договорам залогом в порядке,</li> </ul>

		предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (в ред. От 16.10.2006г.)
19.	Способ привлечения денежных средств для строительства (создания) многоквартирного жилого дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Договоры долевого участия с юридическими и физическими лицами в соответствии с 214-ФЗ</li> <li>• Собственные средства ООО «СтройИмпэкс»</li> </ul>

Генеральный директор

В.В. Глухов