

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «Многоэтажные жилые дома № 1, № 2, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения по адресу: Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, ш. Энтузиастов»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	ООО «Балашиха-Сити» Юридический адрес: 143910, Московская область, г. Балашиха, улица Свердлова, дом 1а, помещение 218 Фактический адрес: 143910, Московская область, г. Балашиха, улица Свердлова, дом 1а, помещение 218
1.2. Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 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 г., бланк серия 50 № 007126061 ИНН / КПП 5001047530 / 500101001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 29.07.2014 г., бланк серия 50 № 013318977
1.4. Учредители (участники), которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица	Компания «ТРАФКОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» - обладающая 99,9% голосов в органе управления юридического лица.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3-х (трёх) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик принимал участие в застройке жилого микрорайона «Новое Измайлово» в г. Балашиха, Московской области.
1.6. Лицензирование	Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанные с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Застройщиком не осуществляются.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.16. Кредиторская задолженность 1013498 тыс.руб., дебиторская задолженность 1914529 тыс.руб. Прибыль 296170 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство многоэтажных жилых домов № 1, № 2, сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения по адресу: Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, ш. Энтузиастов.
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 21 декабря 2016 г. Окончание строительства 31 декабря 2018 г.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0075-16 от 12 декабря 2016г., выданное ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»
2.4. Разрешение на строительство	Действующее разрешение на строительство: № RU50-37-6864-2016 от 21 декабря 2016г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия до 30 декабря 2018 г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 46 931 кв. м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: комплексное освоение земельного участка в целях строительства жилого микрорайона с полным замкнутым комплексом инфраструктуры, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, шоссе Энтузиастов. Кадастровый номер: 50:15:0000000:149180, принадлежащий Обществу с ограниченной ответственностью «Балашиха-Сити» на основании договора аренды земельного участка № 5665 от 17 ноября 2016 г., что подтверждается записью в ЕГРП №50-50/001-50/061/008/2016-2247/1 от 08.12.2016 г.
2.6. Элементы благоустройства	Благоустройство территории включает в себя устройство детских, хозяйственных, спортивной площадок и площадок отдыха; устройство газонов, установку урн и скамей, игровых комплексов, спортивных тренажеров; установку мусорных контейнеров.

	<p>Озеленение предусматривает посадку деревьев, кустарников, устройство газонов и цветников.</p> <p>Проезды расположены с возможностью доступа пожарных машин к дому с двух сторон, проезда машин для вывоза мусора и другой обслуживающей техники.</p> <p>Выполнен расчет обеспеченности площадками для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослых и хозяйственных.</p> <p>На проектируемой территории жилого дома № 1 и дома №2 предусмотрено достаточное количество машиномест для временного и постоянного хранения автомобилей.</p> <p>На проектируемой территории предусмотрены площадки для контейнеров ТБО.</p>
<p>2.7. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок для размещения многоэтажных жилых домов №1, №2 расположен в западной части г. Балашиха на 18 км автодороги М7 «Волга» и граничит: с севера - с территорией садоводческого кооператива «Металлург-2»; с запада - с территорией СНТ «Металлург»; с юга - с автостоянкой и административным зданием ГИБДД УМВД; с востока – с территорией существующего жилого дома №3.</p> <p>Многоэтажный жилой дом № 1 Жилой дом № 1 – 7-и секционный, 11-19-этажный, со встроенно-пристроенными помещениями БКТ на 1-м этаже, с техническим подвалом. В подвальном техническом этаже, помимо внутренних инженерных сетей, размещаются помещения ИТП, ВНС, хозяйственные кладовые для жильцов. На первом этаже, помимо нежилых помещений без конкретной технологии, размещаются помещения с отдельными входами для функционирования инженерных систем дома: электрощитовые и мусорокамеры, а также лифтовые холлы и входные группы в составе помещений которых размещены: комнаты вахтеров, санузлы, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, щитовые СС. В секциях №№ 1, 5, 7 запроектированы лифтовые блоки с двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг в секциях № 3, 4, 6 – с двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг, в секции № 2 – с одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг</p> <p>Многоэтажный жилой дом № 2 Жилой дом № 2 – шестисекционный, 11-18-этажный, со встроенно-пристроенными помещениями БКТ на 1-м этаже с техническим подвалом. В подвальном техническом этаже, помимо внутренних инженерных сетей, размещаются помещения ИТП, ВНС, хозяйственные кладовые для жильцов. На первом этаже, помимо нежилых помещений без конкретной технологии, размещаются помещения с отдельными входами для функционирования инженерных систем дома: электрощитовые и мусорокамеры, а также лифтовые холлы и входные группы в составе помещений которых размещены: комнаты вахтеров, санузлы, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, щитовые СС. В секциях № 2-6 запроектированы лифтовые блоки с двумя пассажирскими лифтами.</p>
<p>2.8. 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>	<p>Несущие конструкции зданий – из монолитного железобетона. Перекрытия – монолитная железобетонная плита. Лифтовые шахты – монолитный железобетон. Лестничные марши – сборные железобетонные. Лестничные площадки, несущие конструкции крылец и пандусов – монолитный железобетон. Межквартирные стены – кладка из блоков. Конструкции наружных стен выше планировочной отметки земли: монолитный железобетон или кладка из блоков из ячеистых бетонов. Отделка наружных стен – вентилируемая фасадная система с лицевым слоем из керамогранитных плит с утеплением минераловатной плитой. Окна – пластиковый двухкамерный стеклопакет. Высота в чистоте (от пола до потолка): помещений подвала – переменная в пределах 1,8–2,7 м, помещений 1-го этажа – переменная в пределах 2,7–3,15 м, жилых этажей – 2,7 м. Естественное освещение имеют комнаты и кухни. Продолжительность инсоляции квартир жилого дома обеспечивается согласно требований СанПиН.</p> <p>Жилой дом №1 – 593 квартиры общей площадью 31 274,7 кв.м: -37 студий общей площадью от 31,3 до 32,3 -276 однокомнатных квартир общей площадью от 34,8 до 47,8 кв.м -168 двухкомнатных квартир общей площадью от 46,3 до 94,4 кв.м в том числе 93 квартиры типа «евро» общей площадью от 46,3 до 50,9 кв.м -77 трехкомнатных квартир общей площадью от 67,1 до 85 кв.м, в т.ч. 69 квартир типа «евро» общей площадью от 67,1 до 85 кв.м -31 четырехкомнатная квартира общей площадью от 79,6 до 92,7 кв.м -4 пентхауса общей площадью от 84,7 до 115,9 кв.м</p> <p>Жилой дом №2 – 636 квартиры. -12 студий общей площадью от 32,1 -324 однокомнатных квартир общей площадью от 31,7 до 47,7 кв.м</p>

-212 двухкомнатных квартир общей площадью от 43 до 71,6 кв.м в том числе 20 квартиры типа «евро» общей площадью от 43 до 60,1 кв.м
 -84 трехкомнатных квартир общей площадью от 66 до 99,1 кв.м, в т.ч. 28 квартир типа «евро» общей площадью от 66 до 78,2 кв.м
 -4 пентхауса общей площадью от 70,8 до 99,1 кв.м

<p>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Многоэтажный жилой дом № 1 : 23 нежилых помещений без конкретной технологии №1-23 общей площадью - 1 713,1 кв.м. 147 кладовых №1-147 общей площадью 522,5 кв.м</p> <p>Многоэтажный жилой дом № 2 : 25 нежилых помещений без конкретной технологии №1-25 общей площадью - 1 607,6 кв.м. 74 кладовых №1-74 общей площадью 253,9 кв.м</p>
<p>2.10. 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 жилом доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для оборудования более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, технический этаж, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживание 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 домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p>2.11. 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 получения Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 31 декабря 2018 г., в Министерстве строительного комплекса Московской области.</p>
<p>2.12. 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>
<p>2.13. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>1 корп. – 901 400 тыс. руб 2 корп. – 983 500 тыс. руб</p>
<p>2.13.1. Структура финансирования строительства многоквартирного дома</p>	
<p>2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Функции Генеральной подрядной организации выполняет Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал»</p>
<p>2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)</p>	<p>В соответствии со статьей 12.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:</p> <p>1. Залог, в пользу участников долевого строительства, права аренды земельного участка, с кадастровым номером 50:15:0000000:149180 предоставленного для строительства многоквартирного дома и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.</p> <p>Генеральный договор №ГОЗ-48-3281/16 от 21.12.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Страховщик ООО «СК «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ИНН 7743014574 КПП 623401001, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в Многоквартирном жилом доме № 1, по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, шоссе Энтузиастов</p>

Генеральный договор №ГОЗ-48-3282/16 от 21.12.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик ООО «СК «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ИНН 7743014574 КПП 623401001, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилые помещения в Многоквартирном жилом доме № 2, по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, шоссе Энтузиастов

2.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались.

Опубликована «21» декабря 2016 года на сайте 9958880.ru

Генеральный директор
ООО «Балашиха-Сити»



Запецкая С. А. /

Генеральный директор
ООО «Балашиха-Сити»



/Запецкая С.А./