

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
АО «ЗемПроектСтрой»

Плодистый А.Б.

«28» октября 2015 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство односекционного
индивидуального жилого дома поз.4**

**по строительному адресу: Московская область,
г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7
«Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»**

**на земельном участке с кадастровым номером
50:15:0050401:9**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.4
по строительному адресу: Московская область,
г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»
на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0050401:9

г. Москва

«28» октября 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Акционерное общество «ЗемПроектСтрой»
1.2.	Фирменное наименование	АО «ЗемПроектСтрой»
1.3.	Место регистрации	143405, Московская область, г.Красногорск, Ильинское шоссе, д.4, пом. 1, ком. 9
1.4.	Фактическое местонахождение	143405, Московская область, г.Красногорск, Ильинское шоссе, д.4, пом. 1, ком. 9
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)660-06-44
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 12 февраля 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, Свидетельство серия 77 № 010739440, ОГРН 1087746209770
1.7.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ХолдСтрой» - 100%
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство жилых домов в мкрн. «Сакраменто»
1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.10	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2015 г.: «347 026 892,83 руб.» Чистая прибыль на 30.09.2015 г.: «17 020 698,34 руб.»
1.11	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г.: «15 944 850 337,80руб.»

1		Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г.: «4 424 500 005,81руб.»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
2.2.	Информация об этапах строительства	Одна очередь строительства
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 3 кв. 2015 года Окончание: 2 кв. 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0626-15 от 10.09.2015 г.
2.5	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50-37-2391-2015 от 28.10.2015 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения – до 02 июля 2016 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 18 ноября 2010 года сделана запись о регистрации № 50-50-15/085/2010-033, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АИН 194389, выданным 11.09.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 234 000 кв.м. по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга». <u>Кадастровый номер:</u> 50:15:0050401:9. <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> жилищное строительство.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик – АО «ЗемПроектСтрой»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Границами участка строительства жилого дома служат: с севера и востока – территория проектируемых жилых домов; с юга – территория спортивного ядра.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	234 000 кв.м

2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству.</p> <p>На площадке благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным покрытием, размещением спортивных, игровых и хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых.</p> <p>Озеленение на застраиваемом участке представлено: деревьями лиственных пород, кустарником, посевом газонов и устройством цветников.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося малоэтажного многоквартирного жилого комплекса	Московская область, г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала «Новский» квартал «А»
2.12.	Описание строящихся малоэтажных многоквартирных жилых домов	<p>Жилой дом – 7-ми этажное односекционное здание с подвалом и чердаком, прямоугольной в плане формы.</p> <p>Общая площадь квартир – 2 043,74 кв.м</p> <p>Нежилые помещения - 334,87 кв.м</p> <p>Количество квартир - 48</p> <p>Площадь застройки: 668,00 кв.м</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стеновая.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм из бетона класса В30.</p> <p>Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Наружная отдела – облицовочный кирпич.</p> <p>Двери - металлические, Остекление – из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>В квартирах отделочные работы не производятся.</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>1-но комнатных квартир – 36 шт., общей площадью 1 381,36 кв.м</p> <p>2-х комнатных квартир – 12 шт., общей площадью 662,38 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 2 043,74 кв.м</p> <p>Нежилые помещения общей площадью 334,87 кв.м</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 36 шт., (общей приведенной площадью до 39,81 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 12 шт., (общей приведенной площадью до 55,69 кв.м);</p> <p>Нежилые помещения общей площадью 334,87 кв.м:</p>

			этаж	Номер помещения	площадь
			1	1	145,97
			1	2	87,01
			1	3	101,89
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в малоэтажных многоквартирных жилых домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	В доме предусмотрено 3 нежилых помещения общественного назначения			
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения (за исключением кладовых), ИТП.			
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	2 кв. 2016 года			
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области)			
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>			
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	116 000 000 рублей			
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройэнерго-М»</p> <p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Мортон-PCO».</p>			

2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p>
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
АО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Плудистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.4
по строительному адресу: Московская область,
г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»
на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0050401:9

город Москва

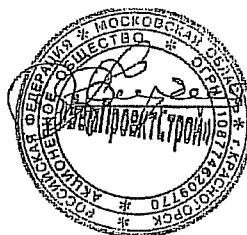
29 апреля 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2016 г.: 91 315 836,85 руб. Чистая прибыль на 31.03.2016 г.: 30 815 497,59 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.: 9 994 981 436,58 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.: 4 939 820 887,09 руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
АО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Плодистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.4
по строительному адресу: Московская область,
г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»
на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0050401:3128

город Москва

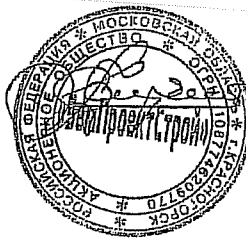
30 мая 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 26 апреля 2016 года сделана запись о регистрации № 50-50/015-50/015/005/2016-2944/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-ББ №270684, выданным 26.04.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 14 880 кв.м по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга». <u>Кадастровый номер:</u> 50:15:0050401:3128 <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> под жилищную застройку.
------	--	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
АО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Плодистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.4
по строительному адресу: Московская область,
г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»
на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0050401:3128

город Москва

03 июня 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 3 кв. 2015 года Окончание: 4 кв. 2016 года
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	4 кв. 2016 года

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
АО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Шлодистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.4
по строительному адресу: Московская область,
г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»
на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0050401:9

город Москва

29 июля 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2016 г.: 175 185 766,43 руб. Чистая прибыль на 30.06.2016 г.: 61 096 534,79 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.: 10 148 018 190,32 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.: 6 510 082 843,12 руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
АО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Плодистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.4
по строительному адресу: Московская область,
г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»
на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0050401:3128

город Москва

10 августа 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 3 кв. 2015 года Окончание: 2 кв. 2017 года
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	2 кв. 2017 года

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
АО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Плотистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.4
по строительному адресу: Московская область,
г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»
на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0050401:3128

город Москва

18 июня 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2.5	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50-37-2391-2015 от 28.10.2015 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения – до 31 декабря 2016 года.
-----	---	---

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
АО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Плодистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.4
по строительному адресу: Московская область,
г.о.Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»
на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0050401:3128

город Москва

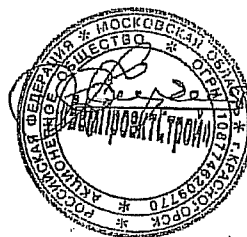
27 октября 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2016 г.: 251 968 665,51 руб. Чистая прибыль на 30.09.2016 г.: 107 824 411,47 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.: 8 664 951 341.71 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.: 3 989 786 605,45 руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
АО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Плодистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.4
по строительному адресу: Московская область,
г.о. Балашиха, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», северо-восточная часть квартала
«Новский» квартал «А»
на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0050401:3128

город Москва

21 ноября 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2015 года Окончание: 30 октября 2017 года
Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №RU50-37-2391-2015 от 28.10.2015г. Срок действия разрешения – до 30.06.2017 г.
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	30 октября 2017 года

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19, стр.1

Генеральный директор
ООО "Центр развития "МОРТОН"
Управляющей организации
АО «ЗемПроекСтрой»



М.А. Зиновина