

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительство Объекта недвижимости: Жилого дома – корпус 4 (четвертая очередь)  
на земельном участке 50:15:0040104:13 по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.

<p><b>1.</b> Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика</p>	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест». Место нахождения: 143911, Московская область, Балашихинский район, г. Балашиха, мкр. 1 Мая, д. 21. Время работы: пн.-пт. 9.30 ч.–18.30 ч.</p>
<p><b>2.</b> Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012742432 от 26 апреля 2012 года выдано ИФНС России по г. Балашихе Московской области ОГРН 1107746567268. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 26 апреля 2012 года, бланк серии 50 № 013026315 ИНН 5001088046, КПП 500101001.</p>
<p><b>3.</b> Учредители (участники) застройщика</p>	<p>Учредителем общества является Нечипоренко Игорь Викторович, размер доли в уставном капитале 100%.</p>
<p><b>4.</b> Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» ранее в проектах участие не принимало.</p>
<p><b>5.</b> Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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>Деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует.</p>
<p><b>6.</b> Финансовый результат, размеры кредиторской и дебиторской задолженности (по состоянию на 01.09.2016г.).</p>	<p>Финансовый результат текущего года: убыток 1 434 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации 346 074 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p>

	418 тыс. рублей
--	-----------------

**Информация о проекте строительства:**

<p><b>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, проектная документация</b></p>	<p>Проектом предусмотрено строительство малоэтажного (не более 3-х этажей), отдельно стоящего многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево. Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в микрорайоне Абрамцево и завершить формирование архитектурного облика микрорайона Абрамцево в районе, граничащем с национальным парком «Лосиный остров».</p> <p><b>Этапы проекта строительства и сроки их реализации:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Апрель 2013 года – начало строительного-монтажных работ.</li> <li>2. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома: 2 квартал 2019 года.</li> <li>3. Срок передачи объекта долевого строительства - не позднее «30» апреля 2019 года.</li> </ol> <p><b>Проектная документация:</b></p> <p>В соответствии с пунктом 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. Государственная экспертиза в отношении проектной документации не проводится. Проектная документация «Жилой дом – корпус 4 (четвертая очередь)» разработана: Обществом с ограниченной ответственностью «Проектная мастерская Мельниченко», шифр Гл.04/12- К4, апрель 2012 года.</p>
<p><b>2.Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство: «Жилой дом – корпус 4 (четвертая очередь) № RU50315000-272 выдано Администрацией городского округа Балашиха 29.12.2012 года, со сроком действия до 31.12.2013 года, продленное Администрацией городского округа Балашиха до 25.08.2015г.</p> <p>Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 22.06.2015г. по делу № 33-13650/2015 строительство приостановлено до получения положительного заключения экологической экспертизы по проекту строительства, а также разрешения на строительство в Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации.</p>
<p><b>3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка</b></p>	<p>Участок застройки находится в северной части квартала Абрамцево, г. Балашихи, Московской области. Планируемая территория площадью 0,78 га предназначена под малоэтажную жилую застройку.</p> <p>На земельном участке осуществляется застройка в составе 4-х малоэтажных (не более 3-х этажей), отдельно стоящих многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.</p> <p>По границам земельного участка располагаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с востока – пионерский лагерь;</li> <li>- с юга жилые кварталы поселка Абрамцево;</li> <li>- с запада земли сельхозназначения, свободные от застройки;</li> <li>- с севера – земли национального парка «Лосиный остров».</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кадастровый номер земельного участка: 50:15:0040104:13.</li> <li>2. Категория земель земельного участка: земли населенных пунктов.</li> <li>3. Вид разрешенного использования земельного участка: под</li> </ol>

	<p>малоэтажную жилую застройку.</p> <p>4. Площадь земельного участка для малоэтажной застройки: 7 768 кв.м.</p> <p>5. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест».</p> <p>6. Адрес: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.</p> <p>7. Права застройщика на земельный участок: Застройщик владеет земельным участком на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 27.05.2015 № ГП1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 09.07.2015г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №50-50/015-50/015/001/2015-9336/5.</p>
<p><b>4.</b> Местоположение Объекта недвижимости жилого дома, его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1. Жилой дом – корпус 4 (четвертая очередь) располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0040104:13 по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.</p> <p>2. Технические характеристики (описание) жилого дома:  Общая площадь дома - 1486 кв.м.  Площадь застройки – 598,78 кв.м.  Строительный объем - 2395,16 куб.м.  Общая площадь объекта – 1486 кв.м. в т.ч.:  Общая жилая площадь дома – 1243,2 кв.м.  Количество этажей - 3  Степень огнестойкости здания -2  Класс ответственности -2  Фундамент ленточный монолитный  Перегородки межквартирные -200 мм  Перегородки межкомнатные -120 мм  Перегородки санузлов -100 мм  Вентканалы - 120 мм  Лестницы ширина -1000 мм  Шахты лифтов отсутствуют  Крыша высота - 2050 мм  Кровля эксплуатируемая толщина пирога - 610 мм  Кровля скатная толщина пирога - 232 мм  Размер дверного блока - 910x2200 мм  Лифты отсутствуют.  Отмостка ширина -720 мм  Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества Объекта недвижимости отсутствуют.</p>
<p><b>5.</b> Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и иных объектов недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1. Жилой дом – корпус 4 (четвертая очередь), общей площадью 1486 кв.м., состоящий из 3 секций, кол-во этажей 3, кол-во квартир в доме 36 из которых:</p> <p>1.1. Квартиры студии – 14.  Общая площадь одной квартиры студии - 28,6 кв.м.</p> <p>1.1.1. Квартиры студии – 4.  Общая площадь одной квартиры студии - 34,1 кв.м.</p> <p>1.1.2. Квартиры студии со вторым светом (Высота потолка – 5,80 м) – 4.  Общая площадь одной квартиры студии - 28,6 кв.м.</p> <p>1.2. Однокомнатные квартиры - 2 .  Общая площадь 42,4 кв.м.</p> <p>1.3. Однокомнатные квартиры – 8.  Общая площадь 43,5 кв.м.</p>

	<p>1.4. Однокомнатные квартиры со вторым светом (Высота потолка – 5,80 м) - 4.          Общая площадь 43,5 кв.м.          Высота потолка – 5,80 м.</p> <p>2. В каждой квартире предусмотрен «французский» балкон и место для установки внешнего блока кондиционера.</p> <p>3. В 1-ой и 3-ей секции каждого жилого дома предусмотрены квартиры с эксплуатируемой кровлей.          Высота потолка квартир на 1–м и 2-м этаже - 2,80 м.</p>
<p><b>6.</b> Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, информация о благоустройстве.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Помещения в Объекте недвижимости, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте недвижимости, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте недвижимости оборудование;</li> <li>- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта недвижимости, электрическое, газовое (встроенная котельная), санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен Объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства в объеме, предусмотренном проектной документацией и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта недвижимости, объекты, расположенные на указанном земельном участке, в том числе (включая, но не ограничиваясь) газораспределительная подстанция, трансформаторная подстанция, канализационная насосная станция, насосная станция, внешние и внутривозрадные сети, инженерные коммуникации и другое недвижимое имущество, предусмотренной проектной документацией и выданными эксплуатирующими организациями техническими условиями. Благоустройство и озеленение территории в пределах земельного участка будет осуществлено в соответствии с проектной документацией, с выполнением следующих работ:</li> <li>- устройство газонов, цветников;</li> <li>- высадка деревьев;</li> <li>- асфальтирование дорог и тротуаров;</li> <li>- устройство спортивной и детской площадок;</li> <li>- площадки для отдыха, с установкой на них малых архитектурных форм.</li> </ul>
<p><b>7.</b> Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию жилых домов, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2019 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации</p>
<p><b>8.</b> Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика;</li> <li>- риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером</li> </ul>

	<p>деятельности компании;</p> <p>- прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p>
<b>8.1.</b> Планируемая стоимость строительства	111 750 000 рублей
<b>9.</b> Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>ООО «ТехноСтрой» - Технический заказчик. Юридический адрес: 143900, Московская обл., г. Балашиха, 1 Мая мкр., дом № 21, помещение 25.</p> <p>ООО «Абрамцево» - Подрядчик. Юридический адрес: 143911, Московская обл., г. Балашиха, мкр. 1 Мая, д.21</p> <p>ООО «ПКФ Стройбетон» - Подрядчик. Юридический адрес: 141073, Московская обл., г. Королев, Ярославский пр-д, д. 12.</p>
<b>10.</b> Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</li> <li>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</li> </ol>
<b>11.</b> Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Не привлекались