ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительному объекту, расположенному по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная

(по состоянию на 03.12.2015 г.)

Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 31.12.2004 г.	Информация о Застройщике
1. О фирменном наименовании, месте нахождении застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Элит Ком» (ООО «Элит Ком») Адрес местонахождения: 109029, г. Москва, Нижегородская ул., дом 32, стр.15, оф. 614. Юридический адрес: 109029, г. Москва, Нижегородская ул., дом 32, стр.15 Время работы: пн.-чт. с 9-00 до 18-00 пт. с 9-00 до 17-00 обед с 13-00 до 14-00 Выходной: суббота - воскресенье
2. О государственной регистрации застройщика	Основной государственный регистрационный номер 1085012003196 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011144764 от 18.06.2008г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 20 по Московской области
3. Об учредителях застройщика	Учредители (участники): Юридическое лицо – Акционерное общество «Новые земельные ресурсы» – 100%
4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Входит в Группу компаний «Роэл». География проектов Группы компаний «РОЭЛ» – регионы РФ и страны СНГ: Белоруссия, Украина, Казахстан. В сфере девелопмента и строительства Группа компаний «РОЭЛ» работает с 2004 года.

	В 2006 году стратегический партнер группы компаний «РОЭЛ» Консалтинговая группа «РОЭЛ Консалтинг» по заказу Администрации Краснодарского края разработала «Стратегию развития строительного комплекса Краснодарского края до 2020 года». В настоящий момент в группе компаний «РОЭЛ» в стадии реализации находятся четыре крупных девелоперских проекта в Краснодарском крае. ▪ 2011г. – Начало проекта «Зеленый сад» по комплексной застройке микрорайона площадью 72 Га в г. Краснодаре; ▪ 2010г. – Решение проблем обманутых дольщиков в г.Краснодаре (сдача в эксплуатацию 7 жилых домов); ▪ 2008г. – Приобретение завода «ДСК» (г. Краснодар); ▪ 2007г. – Реконструкция набережной реки Сочи в г.Сочи.
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	СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0895-2011-7716535842-С-177 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21.03.2011г. – членство в Некоммерческом партнерстве «Единое Межрегиональное Строительное Объединение» Срок действия: без ограничения срока действия и территории его действия – выдано ООО «СтройИмпэкс», являющемуся Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком строительства.
6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	Уставный капитал – 10 000-00 руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2015г. – 94 254 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2015г. – 271 646 тыс.руб. Финансовый результат за отчетный период на 30.09.2015г. – прибыль 555 тыс.руб. Финансовый результат по бухгалтерскому балансу на 30.09.2015г. – прибыль 2 364 тыс. руб.

Информация о проекте строительства жилого комплекса по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная.

Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 31.12.2004 г.	Информация о проекте строительства
1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса из 11 (одиннадцати) шестиэтажных жилых домов по индивидуальному проекту
2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2012г. Реализация инвестиционного проекта и предъявление жилого комплекса Государственной комиссии – 2-й квартал 2016 года
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	05.06.2013г. Получено откорректированное ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 6-1-1-0486-12 проектной документации от ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».
4. Разрешение на строительство	Разрешение Администрации ГО Балашиха от 14.02.2013г. № RU 50315000-20 на строительство жилого комплекса с дошкольным образовательным учреждением, продленное 24.09.2015г. Министерством строительного комплекса Московской области до «30» сентября 2016 года.
5. Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка от 27.01.2012г. № 117-С/А Кадастровый паспорт земельного участка от 17.02.2012г. № МО-12/3В-94798, кадастровый номер 50:15:0000000:136 Постановление Администрации ГО Балашиха от 06.11.2012 № 1498/13-ПА «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная».
6. Собственник земельного участка	Администрация ГО Балашиха
7. Граница и площадь земельного участка по проекту	Участок общей площадью 33300+/-64 кв.м расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Салтыковка, ул. Школьная. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер 50:15:0000000:136 Смежный участок: 50:15:0030810:3 – М.О., Балашихинский район, пос. Салтыковка, ул. Проточная, д. 11а.

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 комплекса	Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная
10. Описание жилого комплекса	Жилой комплекс состоит из 11-ти шестиэтажных жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (секция 1, секця 2). Жилой дом № 1 Площадь застройки 803,0 м2 Этажность жилого дома-6 Количество квартир-71 Количество нежилых помещений - апартаментов 25 Жилая площадь – 2 567,42 м2 Площадь нежилых помещений – апартаментов- 1 530,90 м2 Общая площадь здания – 5 117,22 м2 Строительный объем одного здания – 15 625,89 м3, в т.ч. подземной части 2 232,27 м3. Жилой дом №№ 2,3,4,6,7,8,9 Площадь застройки 803,0 м2 Этажность жилого дома-6 Количество квартир-83 Количество нежилых помещений - кладовых 27 Жилая площадь – 2 940,056 м2 Площадь нежилых помещений – кладовых 403,40 м2 Общая площадь здания – 5 117,22 м2 Строительный объем одного здания – 15 625,89 м3, в т.ч. подземной части 2 232,27 м3. Жилой дом № 10 Площадь застройки 803,0 м2 Этажность жилого дома-6 Количество квартир-77 Количество нежилых помещений - апартаментов 6 Количество нежилых помещений – кладовых 14 Жилая площадь – 2 938,20 м2 Площадь нежилых помещений апартаментов- 146,80м2 Площадь нежилых помещений – кладовых 221,10 м2 Общая площадь здания – 5 117,22 м2 Строительный объем одного здания – 15 625,89 м3, в т.ч. подземной части 2 232,27 м3.

	Жилой дом № 11(секция1) Площадь застройки 803,0 м2 Этажность жилого дома-6 Количество квартир-83 Количество нежилых помещений - апартаментов 13 Количество нежилых помещений – кладовых 5 Жилая площадь – 2 957,74 м2 Площадь нежилых помещений апартаментов-302,00м2 Площадь нежилых помещений – кладовых 43,70 м2 Общая площадь здания – 5 117,22 м2 Строительный объем одного здания – 15 625,89 м3, в т.ч. подземной части 2 232,27 м3. Жилой дом № 11(секция2) Площадь застройки 803,0 м2 Этажность жилого дома-6 Количество квартир-77 Количество нежилых помещений - апартаментов 13 Количество нежилых помещений – кладовых 5 Жилая площадь – 2 955,84 м2 Площадь нежилых помещений апартаментов-302,00м2 Площадь нежилых помещений – кладовых 43,70 м2 Общая площадь здания – 5 117,22 м2 Строительный объем одного здания – 15 625,89 м3, в т.ч. подземной части 2 232,27 м3.
11. Количество и состав квартир в одном из 10-ти 6-ти этажном строящемся жилом доме	Жилой дом№1. Количество квартир – 71, в том числе: однокомнатных – 71, Жилые дома №№ 2,3,4,6,7,8,9 Количество квартир – 83, в том числе: однокомнатных – 77, двухкомнатных - 6 Жилые дома №№ 10,11 (секция2) Количество квартир – 77, в том числе: однокомнатных – 65, двухкомнатных - 12 Жилые дома №11 (секция1) однокомнатных – 75, двухкомнатных – 8 Подробная расшифровка приведена в Приложении № 1 к проектной декларации.
12. Функциональное назначение нежилых помещений	В состав строящихся жилых домов входят следующие нежилые помещения, не входящие в

	состав общего имущества: Дом № 1-Нежилые помещения-1 530,90 (апартаменты), Дома №№ 2,3,4,6,7,8,9-Нежилые помещения-403,40 м2(кладовые), Дом № 10-Нежилые помещения-367,90 (апартаменты и кладовые), Дома №№ 11 (секция 1 и секция 2)-Нежилые помещения-345,70 (апартаменты и кладовые))
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 внеквартирных помещений в одном жилом 6-ти этажном доме – 1 018,90 м2.
14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2-й квартал 2016 года Перечень организаций: ▪ Администрация Балашихинского района; ▪ ООО «СтройИмпэкс» - Технический Заказчик; ▪ ООО «Элит Ком» - Заказчик-застройщик; ▪ ООО «Архитектурное бюро «АРД»» - генеральный проектировщик; ▪ ТСЖ – жилищно-эксплуатирующая организация; ▪ Госсанэпиднадзор; ▪ Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН); ▪ Государственная противопожарная служба (УГПН); ▪ Территориальное подразделение Департамента природопользования и охраны окружающей среды.
15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски. Процентные и кредитные риски достаточно высокие. Тенденция к увеличению процентных ставок по предоставляемым кредитам уже отмечена в текущее время на финансовом, не смотря на снижение ставки рефинансирования. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции, не смотря на возможность увеличения, сдерживается государством. Инвестиционные риски – средние. Недвижимость в г. Балашиха пользуется достаточно большим спросом, однако спрос не стабилен. С повышением степени готовности домов и

	приближением срока сдачи их Государственной комиссии спрос будет возрастать. Добровольное страхование финансовых рисков отсутствует.
16. Планируемая стоимость строительства 10 (десяти) 6-ти этажных жилых домов с учетом технических условий (сетей) и услуг технического заказчика (включая проектирование)	1 797 512 367(Один миллиард семьсот девяносто семь миллионов пятьсот двенадцать тысяч триста шестьдесят семь) рублей 01 коп.
17. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральная подрядная организация – ООО «СтройИмпэкс». Подрядная организация – ООО «ВОСТОК СТРОЙ» Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР и в процессе работы меняются. Организация – проектировщик – ООО «Архитектурное бюро «АРД»». Технический заказчик – ООО «ВОСТОК СТРОЙ».
18. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем зарегистрированным договорам залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.
19. Способ привлечения денежных средств для строительства (создания) многоквартирного жилого дома	Договоры долевого участия с юридическими и физическими лицами в соответствии с 214-ФЗ

Генеральный директор */И.В. Тишкин/*

Пронумеровано
Прошнуровано
7 листа(ов)

Генеральный директор
ООО Элит Ком
Тишкин И.В.

"Элит Ком"