

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

По адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка,  
ул. Школьная

## 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 нахождения застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Элит Ком» (ООО «Элит Ком»)</p> <p>Адрес местонахождения: 109029, г. Москва, Нижегородская ул., дом 32, стр.15, оф. 614.</p> <p>Юридический адрес: 109029, г. Москва, Нижегородская ул., дом 32, стр.15</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 1085012003196</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011144764 от 18.06.2008г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 20 по Московской области</p>
3. Об учредителях застройщика	<p>Учредители (участники): Юридическое лицо – Акционерное общество «Новые земельные ресурсы» – 100%</p>
4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Входит в Группу компаний «Роэл».</p> <p>География проектов Группы компаний «РОЭЛ» – регионы РФ и страны СНГ: Белоруссия, Украина, Казахстан.</p> <p>В сфере девелопмента и строительства Группа компаний «РОЭЛ» работает с 2004 года.</p>

	<p>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».</p> <p>В настоящий момент в группе компаний «РОЭЛ» в стадии реализации находятся четыре крупных девелоперских проекта в Краснодарском крае.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2011г. – Начало проекта «Зеленый сад» по комплексной застройке микрорайона площадью 72 Га в г. Краснодаре;</li> <li>▪ 2010г. – Решение проблем обманутых дольщиков в г.Краснодаре (сдача в эксплуатацию 7 жилых домов);</li> <li>▪ 2008г. – Приобретение завода «ДСК» (г. Краснодар);</li> <li>▪ 2007г. – Реконструкция набережной реки Сочи в г.Сочи.</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 № 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»</p> <p>Срок действия: без ограничения срока действия и территории его действия – выдано ООО «СтройИмпэкс», являющемуся Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком строительства.</p>
<p>6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Уставный капитал – 10 000-00 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.09.2015г. – 94 254 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.09.2015г. – 271 646 тыс.руб.</p> <p>Финансовый результат за отчетный период на 30.09.2015г. – прибыль 555 тыс.руб.</p> <p>Финансовый результат по бухгалтерскому балансу на 30.09.2015г. – прибыль 2 364 тыс.руб.</p>

**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/ЗВ-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	<p>Жилой комплекс состоит из 11-ти шестиэтажных жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (секция 1, секция 2).</p> <p><u>Жилой дом № 1</u>  Площадь застройки 803,0 м<sup>2</sup>  Этажность жилого дома-6  Количество квартир-71  Количество нежилых помещений - апартаментов 25  Жилая площадь – 2 567,42 м<sup>2</sup>  Площадь нежилых помещений – апартаментов- 1 530,90 м<sup>2</sup>  Общая площадь здания – 5 117,22 м<sup>2</sup>  Строительный объем одного здания – 15 625,89 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части 2 232,27 м<sup>3</sup>.</p> <p><u>Жилой дом №№ 2,3,4,6,7,8,9</u>  Площадь застройки 803,0 м<sup>2</sup>  Этажность жилого дома-6  Количество квартир-83  Количество нежилых помещений - кладовых 27  Жилая площадь – 2 940,056 м<sup>2</sup>  Площадь нежилых помещений – кладовых 403,40 м<sup>2</sup>  Общая площадь здания – 5 117,22 м<sup>2</sup>  Строительный объем одного здания – 15 625,89 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части 2 232,27 м<sup>3</sup>.</p> <p><u>Жилой дом № 10</u>  Площадь застройки 803,0 м<sup>2</sup>  Этажность жилого дома-6  Количество квартир-77  Количество нежилых помещений - апартаментов 6  Количество нежилых помещений – кладовых 14  Жилая площадь – 2 938,20 м<sup>2</sup>  Площадь нежилых помещений апартаментов- 146,80 м<sup>2</sup>  Площадь нежилых помещений – кладовых 221,10 м<sup>2</sup>  Общая площадь здания – 5 117,22 м<sup>2</sup>  Строительный объем одного здания – 15 625,89 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части 2 232,27 м<sup>3</sup>.</p>

	<p><u>Жилой дом № 11(секция1)</u>  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.</p> <p><u>Жилой дом № 11(секция2)</u>  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.</p>
<p>11. Количество и состав квартир в одном из 10-ти 6-ти этажном строящемся жилым доме</p>	<p><u>Жилой дом№1.</u>  Количество квартир – 71, в том числе: однокомнатных – 71,  <u>Жилые дома №№ 2,3,4,6,7,8,9</u>  Количество квартир – 83, в том числе: однокомнатных – 77, двухкомнатных - 6  <u>Жилые дома №№ 10,11 (секция2)</u>  Количество квартир – 77, в том числе: однокомнатных – 65, двухкомнатных - 12  <u>Жилые дома №11 (секция1)</u>  однокомнатных – 75, двухкомнатных – 8  Подробная расшифровка приведена в Приложении № 1 к проектной декларации.</p>
<p>12. Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>В состав строящихся жилых домов входят следующие нежилые помещения, не входящие в</p>

	<p>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))</p>
<p>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</p>	<p>Площадь внеквартирных помещений в одном жилом 6-ти этажном доме – 1 018,90 м2.</p>
<p>14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p> <p>Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</p>	<p>Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2-й квартал 2016 года</p> <p>Перечень организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация Балашихинского района;</li> <li>▪ ООО «СтройИмпэкс» - Технический Заказчик;</li> <li>▪ ООО «Элит Ком» - Заказчик-застройщик;</li> <li>▪ ООО «Архитектурное бюро «АРД»» - генеральный проектировщик;</li> <li>▪ ТСЖ – жилищно-эксплуатирующая организация;</li> <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>
<p>15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p><u>Финансовые риски.</u> 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</p>

	<p>приближением срока сдачи их Государственной комиссии спрос будет возрастать.</p> <p>Добровольное страхование финансовых рисков отсутствует.</p>
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 строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральная подрядная организация – ООО «СтройИмпэкс».</p> <p>Подрядная организация – ООО «ВОСТОК СТРОЙ»</p> <p>Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР и в процессе работы меняются.</p> <p>Организация – проектировщик – ООО «Архитектурное бюро «АРД»».</p> <p>Технический заказчик – ООО «ВОСТОК СТРОЙ».</p>
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/

