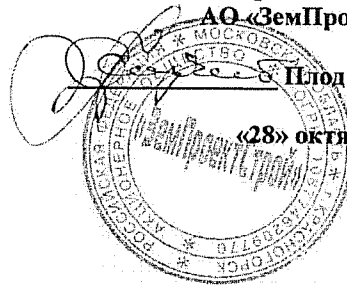


«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
АО «ЗемПроектСтрой»

Илюцкий А.Б.

«28» октября 2015 г.



## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство односекционного  
индивидуального жилого дома поз.2**

**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**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
АО «ЗемПроектСтрой»**

\_\_\_\_\_ **Плодистый А.Б.**

**«28» октября 2015 г.**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство односекционного  
индивидуального жилого дома поз.2**

**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.2**  
**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

| <b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b> |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| 1.1.                               | Наименование  | Акционерное общество<br>«ЗемПроектСтрой»   |
| 1.2.                               | Фирменное наименование  | АО «ЗемПроектСтрой»  |
| 1.3.                               | Место регистрации   | 143405, Московская область, г.Красногорск, Ильинское шоссе,<br>д.4, пом. 1, ком. 9   |
| 1.4.                               | Фактическое местонахождение   | 143405, Московская область, г.Красногорск, Ильинское шоссе,<br>д.4, пом. 1, ком. 9   |
| 1.5.                               | Режим работы застройщика,<br>контактная информация  | Пн-пт с 10.00 до 19.00<br>Тел. 8(495)660-06-44   |
| 1.6.                               | Информация о государственной<br>регистрации застройщика   | Зарегистрировано 12 февраля 2008 года<br>Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №<br>46 по г. Москве, Свидетельство серия 77 № 010739440,<br>ОГРН 1087746209770 |
| 1.7.                               | Информация об учредителях<br>(участниках) застройщика   | Гражданин Российской Федерации<br>Пантюхов Андрей Николаевич   |
| 1.8.                               | Информация о проектах<br>строительства многоквартирных<br>домов и (или) иных объектов<br>недвижимости, в которых принимал<br>участие застройщик в течение трех<br>лет, предшествующих<br>опубликованию проектной<br>декларации  | Строительство жилых домов в мкрн. «Сакраменто»   |
| 1.9.                               | Информация о видах лицензируемой<br>деятельности, номер лицензии, сроке<br>ее действия, об органе, выдавшем<br>эту лицензию, если вид деятельности<br>подлежит лицензированию в<br>соответствии с федеральным<br>законом и связан с осуществлением<br>застройщиком деятельности по<br>привлечению денежных средств<br>участников долевого строительства | Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).  |
| 1.10                               | Информация о финансовом<br>результате текущего года   | Выручка по состоянию на 30.09.2015 г.:<br>«347 026 892,83 руб.»<br>Чистая прибыль на 30.09.2015 г.:<br>«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.:<br>«15 944 850 337,80руб.»<br><br>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г.:<br>«4 424 500 005,81руб.»  |
| <b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |  |   |
| 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<br>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» № 50-1-4-0628-15 от 10.09.2015 г.  |
| 2.5  | Информация о разрешениях на строительство  | Разрешение на строительство № RU50-37-2392-2015 от 28.10.2015 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области.<br><br>Срок действия разрешения – до 18 июня 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.<br><br>Площадь земельного участка – 234 000 кв.м. по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга».<br><u>Кадастровый номер:</u> 50:15:0050401:9.<br><u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов.<br><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 ООО «Контур Лада».  |
| 2.9.   | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией                | 234 000 кв.м  |

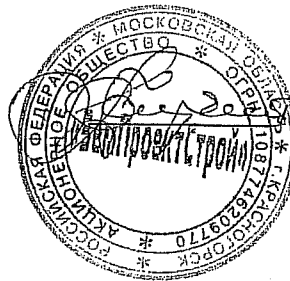
|       |  |   |
|-------|--|---|
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства  | Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству.<br>На площадке благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным покрытием, размещением спортивных, игровых и хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых.<br>Озеленение на застраиваемом участке представлено: деревьями лиственных пород, кустарником, посевом газонов и устройством цветников.   |
| 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  | Жилой дом – 7-ми этажное односекционное здание с подвалом и чердаком, прямоугольной в плане формы.<br>Общая площадь квартир – 2 026,44 кв.м<br>Нежилое помещение - 350,60 кв.м<br>Количество квартир - 48<br>Площадь застройки: 668,30 кв.м<br><br>Конструктивная схема – перекрестно-стеновая.<br>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм из бетона класса В30.<br>Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.<br>Наружная отдела – облицовочный кирпич.<br>Двери - металлические, Остекление – из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами.<br>В квартирах отделочные работы не производятся. |
| 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 | 1-но комнатных квартир – 36 шт., общей площадью 1 380,64 кв.м<br>2-х комнатных квартир – 12 шт., общей площадью 645,80 кв.м<br><br>Общая площадь квартир – 2 026,44 кв.м<br>Нежилое помещение общей площадью 350,60 кв.м  |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией   | 1-но комнатных квартир – 36 шт., (общей приведенной площадью до 39,81 кв.м);<br>2-х комнатных квартир – 12 шт., (общей приведенной площадью до 55,69 кв.м);<br>Нежилое помещение общей площадью 350,60 кв.м:  |
| 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 1 нежилое помещение 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"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <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  | 113 000 000 рублей   |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)   | <p>Технический Заказчик:<br/>Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройэнерго-М»</p> <p>Генеральный подрядчик:<br/>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</p>  |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организация «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. |
| 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. Плодистый /

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.2**  
**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.:<br>91 315 836,85 руб.<br>Чистая прибыль на 31.03.2016 г.:<br>30 815 497,59 руб.  |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.:<br>9 994 981 436,58 руб.<br>Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.:<br>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. Шлодистый /



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство одноквартирного индивидуального жилого дома поз.2**  
**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.<br><br>Площадь земельного участка – 14 880 кв.м по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга».<br><u>Кадастровый номер:</u> 50:15:0050401:3128<br><u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов.<br><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.2**  
**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<br>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. Плидистый /

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.2**  
**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.:<br>175 185 766,43 руб.<br>Чистая прибыль на 30.06.2016 г.:<br>61 096 534,79 руб.  |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.:<br>10 148 018 190,32 руб.<br>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.:<br>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.2**  
**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

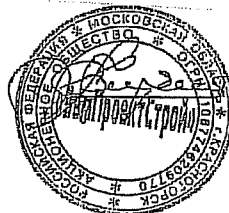
10 августа 2016 года

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<br>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. Плодистый /

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.2**  
**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

05 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:

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 2.5 | Информация о разрешениях на строительство | Разрешение на строительство № RU50-37-2392-2015 от 28.10.2015 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области.<br><br>Срок действия разрешения – до 18 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. Плотный /

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство односекционного индивидуального жилого дома поз.2**  
**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.:<br>251 968 665,51 руб.<br>Чистая прибыль на 30.09.2016 г.:<br>107 824 411,47 руб.  |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.:<br>8 664 951 341,71 руб.<br>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.:<br>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 /