

Проектная декларация
на строительство квартала малоэтажной жилой застройки «Ново-Садовый» расположенного
по адресу: Московская область, г. Балашиха,
микрорайон Салтыковка, ул. Черняховского.

| 1. Информация о Застройщике | |
|--|---|
| 1.1. Фирменное наименование Застройщика: | Общество с ограниченной ответственностью «Салтыковка» |
| 1.2. Место нахождения Застройщика: | 143964, Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, д. 27 |
| 1.3. Режим работы, контактные телефоны | Ежедневно с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 Выходные дни: суббота, воскресенье Тел./факс: 8(495) 967-75-12 www.saltikovka-town.ru |
| 1.4. Информация о государственной регистрации: | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 77 № 006475817) от 12.10.2005 г. выдано МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1057748584816 |
| 1.5. Учредители Застройщика: | - Бирюкова Ольга Николаевна – 25% Уставного капитала ООО «Салтыковка»; - Денискин Дмитрий Джонович – 30% Уставного капитала ООО «Салтыковка»; - Карачинский Андрей Викторович – 30% Уставного капитала ООО «Салтыковка»; - Хейфиц Павел Игоревич – 15% Уставного капитала ООО «Салтыковка». |
| 1.6. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, наименование органа, выдавшего лицензию: | лицензия № ГС-1-99-02-27-0-7709636222-057791-1 на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 24.09.2007 г. (срок действия лицензии до 24.07. 2012 г.). |
| 1.7. С информацией о финансовом результате и размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика. | |
| 2. Информация о проекте строительства | |
| 2.1. Цель проекта строительства: | новое строительство квартала малоэтажной жилой застройки «Ново-Садовый» с ориентировочной общей площадью квартир – 42 706,23 кв.м. и ориентировочной общей нежилой площадью – 2 439,2 кв.м., расположенного по адресу: Московской области, г. Балашиха, микрорайон Салтыковка, ул. Черняховского (далее по тексту - «Объект»). |
| 2.2. Этапы строительства: | 1 очередь – 12 (Двенадцать) четырехэтажных жилых дома; 2 очередь – 3 (Три) двухэтажных жилых дома (таунхаусов), состоящего из 9 блок-секций каждый; 3 очередь – 2 (Два) четырехэтажных жилых дома, 1 (Один) четырехэтажный жилой дом со встроенным дошкольным учреждением на 1-ом этаже и трехэтажный многофункциональный общественный центр. |

| | |
|---|--|
| 2.3. Срок реализации проекта: | Начало: 1 квартал 2008 г. Окончание: 2 квартал 2011 г. |
| 2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение государственной экспертизы ГУ Московской области «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0075-08 от 17 марта 2008 г. |
| 2.5. Разрешение на строительство | Разрешение №RU 50315000-226 от 31.03.2008 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха Московской области. |
| 2.6. Информация о правах Застройщика на земельный участок: | земельный участок является государственной собственностью и предоставлен Застройщику в аренду сроком на 49 лет на основании: - постановления Правительства Московской области №486/30 от 29.07.05г.; - договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 01026-Z от 28.11.05 г., зарегистрирован в УФРС по МО 20.11.06 г. за №50-50-15/032/2006-116; - договора уступки прав аренды № СТ/У-01/06 от 30.11.06 г., зарегистрирован в УФРС по МО 15.01.2007 г., за №50-50-15/057/2006-307. |
| 2.7. Информация о площади и границах земельного участка: | земельный участок площадью 80 000 кв.м., кадастровый номер 50:15:030507:0027, расположен в северо-восточной части жилого микрорайона Салтыковка, г. Балашиха, граничит с севера: ул. Студеная и участки индивидуальной жилой застройки; с востока: ул. Вересаевская и массив усадебной индивидуальной жилой застройки; с юго-востока: ул. Черняховского; с запада: ул. Лазоревская и массив усадебной индивидуальной жилой застройки. Земельный участок свободен от имущественных прав и обременений третьих лиц. |
| 2.8. Элементы благоустройства: | дорожно-пешеходные покрытия; устройство площадок для отдыха и детских игр; озеленение и благоустройство территории. |
| 2.9. Местоположение строящегося Объекта: | квартал малоэтажной жилой застройки «Ново-Садовый», расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Салтыковка, ул. Черняховского. |
| 2.10. Количество в составе строящегося (создаваемого) Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Квартал малоэтажной жилой застройки «Ново-Садовый» состоит из объектов недвижимости в виде: - 14-ти 4-х этажных жилых домов; - 1-го 4-х этажного жилого дома со встроенным детским садом на 1-м этаже; - 3-х блокированных 2-х этажных жилых домов (таунхаусов) из 9 блок-секций (с общим количеством квартир - 54); - 3-х этажного здания общественного центра. Общее количество квартир – 498 (с ориентировочной общей площадью: 42 706,23 кв.м.) из них: а). однокомнатных квартир – 59 (с ориентировочной общей площадью 50,52 кв.м.); б). двухкомнатных квартир – 267 (с ориентировочными общими площадями: 69,86 кв.м./ 67,99 кв.м.); в). трехкомнатных квартир - 59 (с ориентировочными общими площадями: 85,54 кв.м./ 84,48 кв.м.); г). четырехкомнатных квартир - 113 (с |

| | |
|---|---|
| | ориентировочными общими площадями: 107,65 кв.м./185,2 кв.м./ 191,7 кв.м.). |
| 2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества Объекта: | Трехэтажное здание общественного центра с размещением: на цокольном этаже – зал фитнеса, аэробики и гимнастики, на первом этаже – магазин продовольственных товаров, на втором этаже – кафе на 60 мест с банкетным залом, на третьем этаже – офисные помещения. Детское дошкольное учреждение на 30 мест, а также контрольно-пропускной пункт, трансформаторная подстанция и насосная станция. |
| 2.12. Состав общего имущества в Объекте, 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: | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства |
| 2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: | 2 квартал 2011 г. |
| 2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта: | Администрация городского округа Балашиха, Главгосстройнадзор Московской области, государственный санитарно-эпидемиологический надзор, отдел экологического надзора, органы государственного пожарного надзора, подрядные организации и иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства РФ, федеральных и территориальных СНиП. |
| 2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства: | Повышение цен на материалы и субподрядные работы. |
| 2.16. О планируемой стоимости строительства Объекта: | Ориентировочно - 2 000 000 000 рублей |
| 2.17. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные СМР и другие работы: | 1. Заказчик: ООО «ИнвестСтройДом»; 2. Проектная организация: ООО «АКБ «Балашихагорпроект», ООО «Красноармейская проектная мастерская»; 3. Генподрядчик: ООО «СтройДом». |
| 2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: | Залог земельного участка согласно ст.ст. 13-15 ФЗ 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». |

Оригинал проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, хранятся в офисе ООО «Салтыковка» по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, д.27.

Генеральный директор
ООО «Салтыковка»



А.Н.Чеснаков