

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ТЕКТА Восток»**

**«УТВЕРЖДАЮ»**



Финансовый директор  
ООО «ТЕКТА Восток»

Д.П. Боевский

18 ноября 2010 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству первого пускового комплекса 1 очереди строительства  
жилого комплекса: 9-14-17 этажный жилой дом корпус 2 со встроенно-пристроенными  
нежилыми помещениями (секции 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10)  
и 9-14-17 этажный жилой дом корпус № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми  
помещениями, в том числе под размещение детского образовательного учреждения на 120 мест  
(секции 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9)  
по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон «Центр»**

*Настоящая проектная декларация опубликована 18 ноября 2010 года  
в сети «Интернет» на сайте Жилого комплекса [www.wcolour.ru](http://www.wcolour.ru)*

**Информация о застройщике**

1	<b>Фирменное наименование застройщика:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ТЕКТА Восток» (сокращенное фирменное наименование: ООО «ТЕКТА Восток»); <b>Место нахождения застройщика</b> (юридический и фактический адрес): 143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Флерова, д. 4А, пом. 179. <b>Тел/факс:</b> (495) 662-94-14; <b>Режим работы застройщика:</b> Пн. – Пт. с 9.30 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.
2	<b>О государственной регистрации застройщика:</b> ООО «ТЕКТА Восток» зарегистрировано ИФНС по городу Балашихе Московской области 10 февраля 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105001000631. ИНН 5001076072, КПП 500101001
3	<b>Об учредителях (участниках):</b> Единственным учредителем (участником) ООО «ТЕКТА Восток», обладающим ста процентами голосов в органе его управления, является Общество с ограниченной ответственностью «Форстен» ОГРН 1097746211617.
4	<b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b> В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5	<b>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:</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства от 16 сентября 2010 года № 0713-2010-5001076072-С-035. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».
6	<b>Финансовый результат текущего года на 30.09.2010г.:</b> Чистая прибыль составила 1 тыс. рублей <b>Размер кредиторской задолженности:</b> 4142 тыс. рублей <b>Размер дебиторской задолженности:</b> 23556 тыс. рублей



### Информация о проекте строительства

1	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Строительство первого пускового комплекса 1 очереди строительства жилого комплекса: 9-14-17 этажный жилой дом корпус 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секции 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10; и 9-14-17 этажный жилой дом корпус № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе под размещение детского образовательного учреждения на 120 мест (секции 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9) по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон «Центр»</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства – IV квартал 2010 года, окончание строительства – 4 квартал 2012 года.</p> <p><b>Результат государственной экспертизы:</b> Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Объект государственной экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий.</p>
2	<p><b>Разрешение на строительство №</b> RU50315000-148 от 12 ноября 2010 года</p>
3	<p><b>Права застройщика на земельный участок:</b></p> <p>- Договор аренды земельного участка № 1420-А от 28.04.2010 г., зарегистрирован Управлением Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии службы по Московской области, номер записи регистрации от 15.07.2010. Кадастровые номера земельных участков: 50:15:010123:22, общая площадь 51452,00 кв.м.; 50:15:010123:24, общая площадь 77377,00 кв.м.; 50:15:010123:1, общая площадь 7100,00 кв.м.</p> <p>- Договор № У- 1217 от 01.03.2010 г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1217 от 30.09.2005 г.</p> <p>Кадастровый номер 50:15:010123:26, общая площадь 16300 кв.м.</p> <p><b>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</b> Участок под строительство I пускового комплекса 1-ой очереди строительства - площадью 10,0777 га. Границами участка служат: с Севера – проспект Ленина, с запада – территория последующих пусковых комплексов, с востока – проезд Трудовых резервов, с юга – Горьковское шоссе.</p> <p><b>Благоустройство территории</b> предусматривает организацию сети проездов с асфальтобетонным покрытием и открытых автостоянок; пешеходной зоны по периметру здания, площадок для отдыха взрослых и детей, оборудованных малыми архитектурными формами, озеленение территории по периметру комплекса и внутренних двориков.</p>
4	<p><b>Местоположение и описание строящегося комплекса многоэтажных жилых домов:</b> Строящийся жилой комплекс расположен в центральной части г. Балашиха, Московской области, в зоне существующей сложившейся городской застройки. Участок ограничен: с Севера – проспект Ленина, с запада – территория последующих пусковых комплексов, с востока – проезд Трудовых резервов; с юга – Горьковское шоссе.</p> <p>Индивидуальным проектом предусмотрено строительство первого пускового комплекса 1 очереди строительства жилого комплекса: 9-14-17 этажный жилой дом корпус 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секции 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10; и 9-14-17 этажный жилой дом корпус № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе под размещение детского образовательного учреждения на 120 мест (секции 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9) по адресу: 143900, Московская область, г. Балашиха, микрорайон «Центр»</p> <p><b>Проектные характеристики:</b> Площадь застройки – 4412,0 кв.м.</p> <p>Проектируемые здания относятся ко II -(нормальному) уровню ответственности.</p> <p>Конструктивная схема зданий – монолитно-каркасная.</p> <p>Пространственная жёсткость и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса (пилонов, диафрагм жесткости и стен), объединенных жестким диском плит перекрытий.</p> <p><b>Жилой дом:</b> <u>Фундаменты</u>- монолитная железобетонная плита и плита на свайном основании</p> <p><u>Стены подвала</u>- монолитные железобетонные.</p> <p><u>Наружные стены</u> – из пенобетонных блоков с навесной вентилируемой фасадной системой с утеплителем.</p> <p><u>Внутренние стены и стены лифтовых шахт</u>- монолитные железобетонные.</p> <p><u>Пилоны</u>- монолитные железобетонные.</p> <p><u>Перегородки</u> – межквартирные – монолитные железобетонные; смешанного типа сантехнических</p>



	<p>помещений – из полнотелого красного глиняного кирпича.  <u>Лестничные марши и площадки</u> – монолитно железобетонные.  <u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные.  <u>Покрытие (жилого дома)</u> – монолитные железобетонные плиты.  <u>Покрытие (над нежилыми офисными помещениями)</u> – монолитные железобетонные плиты.  <u>Кровля</u> – плоская с внутренним организованным водостоком.  <u>Окна</u> – двойное остекление в переплётах из ПВХ.  <u>Двери</u> – входные парадные – деревянные с остеклением, для квартир – деревянные, для технических и вспомогательных помещений – деревянные.  <u>Ограждения лоджий</u> – пенобетонный блок с навесной вентилируемой системой.  <u>Остекление лоджий</u> – светопрозрачными алюминиевыми конструкциями.  <u>Отмостка</u> – асфальтовая.  <b>Подземный гараж: фундаменты</b> – монолитные железобетонная плита, монолитная железобетонная плита на свайном основании.  <u>Полы</u> – бетонные.  <u>Стены и диафрагмы жесткости</u> – монолитные железобетонные.  <u>Пилоны</u> – монолитные железобетонные.  <u>Капитель (под пилоны)</u> – монолитная железобетонная.  <u>Стена въездной рампы</u> – многослойная: монолитный железобетон с утеплителем из пенополистирола экструдированного, кладка из кирпича со штукатуркой по сетке.  <u>Пандус</u> – монолитный железобетонный.  <u>Покрытие (Эксплуатируемое)</u> – монолитное железобетонное, стяжка цементно-песчаного раствора, утеплитель из пенополистирола экструдированного, щебень, железобетонная плита, геодренажная полимерная мембрана и грунт (для озеленения), бетон армированный дорожной сеткой, тротуарная плитка (для покрытий).</p>
5	<p><b>Количество самостоятельных частей строящегося комплекса многоэтажных жилых домов, передаваемых участникам долевого строительства, и их техническое описание:</b>          Проектом предусматривается свободная планировка квартир. В строительном исполнении возводится перегородки санузлов и стояки шахт вертикальных коммуникаций. В каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия, которая может служить зоной безопасности в случае пожара.  <u>1) Количество квартир – 990, из них:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1-комнатных – 616, в том числе:</b></li> </ul> <p><i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 33,5 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 32,2 кв.м. – 3</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 39,1 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 37,6 кв.м. – 32</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 39,2 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 37,7 кв.м. – 20</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 39,3 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 37,7 кв.м. – 20</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 39,9 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 38,3 кв.м. – 143</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 40,3 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 38,7 кв.м. – 39</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 40,9 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 37,7 кв.м. – 20</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 41,5 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 38,7 кв.м. – 39</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 61,5 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 59,5 кв.м. – 16</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 62,1 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 60,4 кв.м. – 33</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 62,5 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 60,9 кв.м. – 99</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 62,8 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 60,9 кв.м. – 16</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 65,9 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 64,5 кв.м. – 28</i>  <i>площадью с учетом неотапливаемых помещений 70,8 кв.м., общей площадью за вычетом</i></p>



неотапливаемых помещений 69,1 кв.м. –78

площадью с учетом неотапливаемых помещений 71,1 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 69,1 кв.м. – 30

• **2-комнатных – 370, в том числе:**

площадью с учетом неотапливаемых помещений 66,5 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 65,0 кв.м. – 60

площадью с учетом неотапливаемых помещений 69,5 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 68,0 кв.м. – 14

площадью с учетом неотапливаемых помещений 70,0 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 68,1 кв.м. –14

площадью с учетом неотапливаемых помещений 79,3 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 77,9 кв. м. – 28

площадью с учетом неотапливаемых помещений 79,4 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 77,5 кв.м. – 12

площадью с учетом неотапливаемых помещений 88,6 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 86,8 кв.м. – 28

площадью с учетом неотапливаемых помещений 92,5 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 89,6 кв.м. – 8

площадью с учетом неотапливаемых помещений 93,4 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 90,6 кв.м. – 24

площадью с учетом неотапливаемых помещений 95,1 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 92,7 кв.м. –22

площадью с учетом неотапливаемых помещений 95,4 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 92,7 кв.м. –10

площадью с учетом неотапливаемых помещений 95,9 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 94,2 кв.м. – 8

площадью с учетом неотапливаемых помещений 96,0 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 94,4 кв.м. – 40

площадью с учетом неотапливаемых помещений 99,1 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 94,0 кв.м. – 5

площадью с учетом неотапливаемых помещений 100,0 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 94,9 кв.м. – 15

площадью с учетом неотапливаемых помещений 100,8 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 96,7 кв.м. –12

площадью с учетом неотапливаемых помещений 102,9 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 97,8 кв.м. – 20

площадью с учетом неотапливаемых помещений 103,7 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 98,6 кв.м. – 5

площадью с учетом неотапливаемых помещений 103,8 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 98,7 кв.м. –25

площадью с учетом неотапливаемых помещений 105,4 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 100,5 кв.м. – 20

• **3-комнатных – 4, в том числе:**

площадью с учетом неотапливаемых помещений 146,5 кв.м., общей площадью за вычетом неотапливаемых помещений 145,2 кв.м. – 4

2) Количество нежилых помещений – 13, из них:

№ 1 - Общей площадью – 123,8 кв.м.

№ 2 - Общей площадью - 243,9 кв.м.

№ 3 – Общей площадью – 122,8 кв.м.

№ 4 – Общей площадью – 51,2 кв.м.

№ 5 – Общей площадью – 26,8 кв.м.

№ 6 – Общей площадью – 44,8 кв.м.

№ 7 – Общей площадью – 249,2 кв.м.

№ 8 – Общей площадью – 245,6 кв.м.

№ 9 – Общей площадью - 122,8 кв.м.

№ 10 – Общей площадью – 125,8 кв.м.

№ 11 – Общей площадью - 245,6 кв.м.

№ 12 – Общей площадью – 123,8 кв.м.

№ 13 – Пункт мойки автомобилей – общей площадью - 91,7 кв.м.



	3) <u>411 машиномест в подземном двухуровневом гараже.</u>
6	<b>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе многоэтажных жилых домов, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:</b> На первом этаже секций 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 расположены нежилые помещения, функционально предназначенные для размещения встроенных нежилых помещений: торговые и обслуживающие нежилые помещения. Детское дошкольное учреждение на 120 мест и Блок начальных классов общеобразовательной школы на 100 мест занимают нижнюю зону секции 2.2-2.3 и 3.1-3.3, обращенную фасадами на южную, нижнюю террасу территории комплекса. В стилобатной части комплекса расположены 411 машиномест в двухэтажной подземной автостоянке, пункт мойки автомобилей с отдельным въездом на 2 автомобиля.
7	<b>Состав общего имущества в комплексе многоэтажных жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод комплекса многоэтажных жилых домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</b> помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений и подземного гаража, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
8	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося комплекса многоэтажных жилых домов:</b> 4 квартал 2012 года. <b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке комплекса многоэтажных жилых домов:</b> Представители: - Застройщика; - Заказчика; - Органа исполнительной власти; - Генерального подрядчика (подрядчика); - Генерального проектировщика (проектировщика); - Эксплуатирующей организации; - Территориального органа Госсанэпиднадзора; - Территориального органа государственной противопожарной службы; - Инспекция Госархстройнадзора; - Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
9	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства:</b> По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. <b>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков при строительстве:</b> страхование рисков не производится.
9.1	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:</b> 4 540 000 000 (Четыре миллиарда пятьсот сорок миллионов) рублей
10	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</b> 1. <i>Генеральный подрядчик строительства</i> – Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКАМПАНИ». Адрес: 141006, г. Мытищи Московской области, Олимпийский проспект, дом 38, корпус 5, офис 312. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1105029009843. ИНН 5029141236 КПП 502901001. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-0627-5029141236-2010 от 16 августа 2010 года.

	<p>2. <i>Генеральный проектировщик:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Остоженка». Адрес: 119034, г. Москва, ул. Остоженка, дом 3/14, 38. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1027700329304. ИНН 7704026086, КПП 774501001. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0032-2009-7704026086-П-3 от 15.06.2009 года. Свидетельство о допуске к осуществлению функций Генерального проектировщика № 0032-2009-7704026086-П-3-ГП от 15.06.2009 года.</p>
11	<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>  Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
12	<p><b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</b>  Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>