

## Информация о строительстве объекта недвижимости

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Астerra Инвест», место нахождения общества: 143911, Московская область, Балашихинский район, г. Балашиха, мкр. 1 Мая, д. 21.
Режим работы Застройщика	С 9.30 до 18.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья
Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012742432 от 26 апреля 2012 года выдано ИФНС России по г. Балашихе Московской области ОГРН 1107746567268, Постановка на учет в Инспекции ФНС России по г. Балашихе Московской области 26 апреля 2012г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 26 апреля 2012 года на бланке серии 50 № 013026315 ИНН 5001088046, КПП 500101001.
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Учредителем общества является Матюшин Иван Александрович, размер доли в уставном капитале 100%.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	Не принимал участие.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;</li> <li>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве</li> </ol>

	<p>неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p> <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 застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.</p>
<p>Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации)</p>	<p>Собственные денежные средства: 1000 тыс. рублей;</p> <p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 8841,7 тыс. рублей;</p> <p>Дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации отсутствует;</p> <p>Бух.убыток 947,8 (в т.ч. з/пл, налоги 875,7) тыс. рублей.</p> <p>Финансовый результат текущего года: бух.убыток 947,8 (в т.ч. з/пл, налоги 875,7) тыс. рублей.</p>

### Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в микрорайоне Абрамцево. Застройка земельного участка с кадастровым номером: 50:15:0040104:13, будет способствовать обеспечению благоустройства территорий квартала Лосиный и близлежащих улиц Слободка.</p> <p>Реализация данного проекта позволит завершить формирование архитектурного облика микрорайона Абрамцево в районе, граничащем с национальным парком «Лосиный остров».</p>
<p>Этапы и срок реализации проекта</p>	<p>32 месяца с момента начала строительства. Процесс производства делится на 3 этапа. 1 этап: ИРД и проектирование, 2 этап: подготовительные работы и</p>

	СМР, 3 этап: сдача объекта в эксплуатацию и пуско-наладочные работы.
Результат государственной экспертизы проектной документации	В соответствии с пунктом 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ проведение государственной экспертизы проектной документации не требуется
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	316 238 126 рублей
Разрешение на строительство	Разрешения на строительство Администрации городского округа Балашиха, выданы 29.12.2012, со сроком действия до 31.12.2013г., №RU50315000-272; №RU50315000-269; №RU50315000-270; №50315000-271
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор аренды земельного участка общей площадью 7768 кв.м., с кадастровым номером: 50:15:0040104:13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под малоэтажную жилую застройку, свидетельство о государственной регистрации права 50-АД № 317205, от 26 сентября 2012 года, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-15/086/2010-091. Адрес объекта: Московская область, г.Балашиха, квартал Абрамцево, заключенный между ООО «Астерра Инвест» (ИНН 5001088046, КПП 500101001, Адрес: 143911, Московская область, г.Балашиха, мкр. 1 Мая, д. 21.) и ООО «Каллиста» (ИНН 7723534832, КПП 772301001, Адрес: 109382, г.Москва, ул. Люблинская, д. 84.)

#### Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево. Объект состоит из 4-х жилых трехэтажных 36-квартирных домов
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Общая площадь квартир : Количество квартир 144 шт. в т.ч.: студий 88 шт. однокомнатные 8 шт. двухкомнатные 48 шт. Предусмотрена наземная автостоянка на 50 машино-места, общей площадью -
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Общая площадь объекта – 5944 кв. м. в т.ч.: Помещения общественного назначения - 0 кв. м. Общая площадь жилых помещений – 5148 кв. м. Общая площадь нежилых помещений - 796 кв. м. Количество этажей - 3 Степень огнестойкости здания 2 Класс ответственности 2 Фундамент ленточный монолитный Стены коллектора 300мм Стены наружные 470мм Утеплитель 150мм Перегородки межквартирные 200 мм Перегородки межкомнатные 120 мм Перегородки санузлов 100 мм

	<p>Вентканалы 120мм  Лестницы ширина 1000мм  Шахты лифтов отсутствуют  Крыша высота 2050  Кровля эксплуатируемая толщина пирога 610мм  Кровля скатная толщина пирога 232 мм  Дверные блоки 910x2200 мм  Лифты отсутствуют  Отмостка ширина 720мм</p>
Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилое помещение - котельная (пристроенная) площадь - 300
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>При возникновении права собственности на квартиры у участников долевого строительства возникает доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а именно на:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;</li> <li>2) иные помещения в многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;</li> <li>3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</li> <li>4) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (инженерные коммуникации).</li> </ol> <p>При этом размер доли участника долевого строительства в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме прямо пропорционален размеру общей площади его квартиры.</p>
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</b> 4 квартал 2015 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Администрация городского округа Балашиха Московской области
Информация о возможных финансовых и иных рисках при	Инвестиционные риски – умеренные (недвижимость в городском округе Балашиха Московской области пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

<p>осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков</p>	
---	--

### Подрядчики

<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p>ООО «Абрамцево» - Генеральный подрядчик, 141911, МО, г.Балашиха, мкр.1Мая, д.21 ОГРН 1125001002026 ООО «Технострой» - Технический заказчик, 141506, МО, Солнечногорский р-он, г. Солнечногорск, ул. Обуховская. ОГРН 1055008711185 ООО «Астерра-Инвест» - Инвестор–застройщик. 143911, Московская область, г.Балашиха, мкр. 1 Мая, д. 21 ОГРН 1125001001950</p>
---	--