

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ЗАО «Текстиль Экспорт»

/И.Г. Степанов/



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого дома корпус №7 в
соответствии с проектом планировки территории
со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: 143900, Московская область,
г.Балашиха, ул. Зеленая

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого дома корпус №7 в соответствии с проектом
планировки территории
со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: 143900, Московская область, г.Балашиха, ул. Зеленая

город Москва

«1» октября 2012 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Закрытое акционерное общество «Текстиль Экспорт»
1.2.	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Текстиль Экспорт»
1.3.	Место регистрации	111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19
	Фактическое местонахождение	111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 10.00 до 19.00 (понедельник-пятница), суббота, воскресенье – выходной. Тел.921-10-20
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве 26.12.2007г. за 1077764585667
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» , зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №20 по Московской области «18» марта 2005 г., ОГРН 1055012204169; ИНН 5012029028, КПП 501201001, адрес местонахождения: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Советская, д. 4 - 100% доли
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Закрытое акционерное общество «Текстиль Экспорт» является Застройщиком мкр. «Жемчужина Балашихи», в котором на сегодняшний день построены и введены в эксплуатацию следующие объекты недвижимости: Позиция 1,2,3,4,5,5а (6), м (Жилищно-торговый комплекс) Позиция 10, 3-х секционный жилой дом серии П 44к-1/17 Позиция 8, 5-ти секционный жилой дом серии П 44к-1/18 Позиция 9, 5-ти секционный жилой дом серии П 44к-1/19 Позиция 13, Административное здание

1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Выручка по состоянию на 30.06.2012 г.: «7 546 000 руб.»; Чистая прибыль по состоянию на 30.06.2012г.: «-1 853 000руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2012 г.: «3 965775000 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2012 г.: «832 710 000 руб.»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2012 года Окончание: II квартал 2013 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0721-12 от 08.06.2012г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50315000-144 от 20 августа 2012 года, выданное Администрацией городского округа Балашиха. Срок действия разрешения – до 15.08.2015г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50-АБ№ 207860), выданным 18 января 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 6500 кв.м. по адресу: Московская область, г.Балашиха, ул.Зеленая, д.1. Кадастровый номер: 50:15:010705:19.

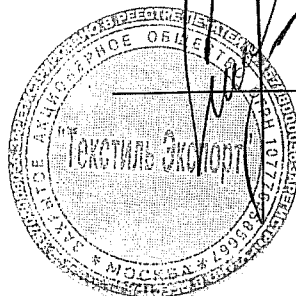
		<p><u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов.</p> <p><u>Разрешенное использование:</u> Под жилую застройку.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик – ЗАО «Текстиль Экспорт»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок для строительства жилого дома расположен в восточной части мкр.15Б и граничит: с севера, запада и юго-запада – территория многоэтажной жилой застройки; с востока и юга – ж/д ветка Горьковского направления Московско-курского отделения на расстоянии 50 м.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	6500 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей; автостоянки для временного хранения; площадки для выгула собак.</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г.Балашиха, ул.Зеленая, д.1
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом прямоугольной формы в плане с техподпольем и верхним техническим «теплым» этажом.</p> <p>Тип дома: крупнопанельный, секционный.</p> <p>Этажность: 17 этажей.</p> <p>Количество секций: 3.</p> <p>Количество квартир: 194 шт.</p> <p>Конструктивная схема – перекрестно-стенная, с несущими внутренними поперечными стенами. Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий серии П44К.</p> <p>Фундамент – монолитный железобетонный плитный ростверк.</p> <p>Площадь застройки – 1079 кв.м</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого	<p>1-но комнатных квартир – 97 шт., общей площадью – 3845 кв.м;</p> <p>2-х комнатных квартир – 96 шт., общей площадью 6075,2 кв.м.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 1 шт., общей площадью 78,5 кв.м.</p>

	строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Общая площадь квартир – 9998,7 кв.м нежилые помещения 1-го этажа – 3 шт. общей площадью 217,5 кв.м.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир – 97 шт., (общей приведенной площадью до 57,8 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 96 шт., (общей приведенной площадью до 64 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 1 шт., (общей приведенной площадью до 78,5 кв.м.). Общая площадь квартир – 9998,7 кв.м Нежилые помещения 1-го этажа – 3 шт. (общей приведенной площадью до 75 кв.м), в том числе: секция №2 помещение №1 общей площадью 75,0 кв.м; секция №3 помещение №2 общей площадью 68,9 кв.м; секция №3 помещение №3 общей площадью 73,6 кв.м.
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрены 3 нежилых помещений 1-го этажа 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, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	30 июня 2013 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация городского округа балашиха; -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	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. 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.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	561 891 000 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральная проектная организация:</u> ООО «Мортон-PCO» <u>Технический заказчик:</u> ООО «Жилстройэнерго-М» <u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-PCO»
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).
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 об участии в долевом строительстве	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «Текстиль Экспорт» по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19 (Тел. 921-10-20)

**Генеральный директор
ЗАО «Текстиль Экспорт»**



/ И.Г. Степанов /

Прошнуровано и скреплено печатью
() листов

Генеральный директор ЗАО «Текстиль Экспорт»

И.Г. Степанов

