

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 31.07.2012 г.

**Объект:** 9-ти этажный жилой дом (жилой дом 4), расположенный по адресу: Московская область, городской округ Химки, ул. Опанасенко, д.5- Ленинский проспект, вл. 33- 35

<b>1. Информация о Застройщике</b>	
<b>Наименование</b>	Полное фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Элит-дизайн». Сокращенное фирменное наименование: ООО «Элит-дизайн».
<b>Место нахождения</b>	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 3 (юридический адрес)
<b>Режим работы</b>	понедельник-пятница с 9.30 до 18.30 суббота, воскресенье – выходной Телефон (495) 783-5877, телефон/факс: (495) 783-5876
<b>Сведения о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: выдано Регистрационно-лицензионной палатой Агинского Бурятского автономного округа от 03 декабря 2001 г. № 0021; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: серия 80 № 000030544, выдано Межрайонной инспекцией Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Агинскому Бурятскому автономному округу от 02 декабря 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1028002325669, ИНН 8001006602
<b>Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления</b>	Участником ООО «Элит-дизайн» является: LEOPADIX HOLDINGS LIMITED (ЛЕОПАДИКС ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД), учрежденная в Республике Кипр, которой принадлежит доля в уставном капитале ООО «Элит-дизайн» в размере 100%.
<b>Сведения о завершённых проектах за последние три года</b>	За последние три года строительство и осуществление функций заказчика-застройщика ООО «Элит-дизайн» не выполняло.
<b>Лицензионная деятельность</b>	Строительная деятельность лицензированию не подлежит
<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	На момент опубликования Проектной декларации составил: убыток в размере 16 034 000 рублей
<b>Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях</b>	На момент опубликования Проектной декларации: размер кредиторской задолженности –744 518,00 тыс.руб., дебиторской задолженности 445 589,00 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства:</b>	
<b>Цели проекта</b>	Развитие городской инфраструктуры; Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях. 9-ти этажный жилой дом (жилой дом 4)
<b>Этапы строительства</b>	Без этапов
<b>Начало строительства</b>	4 квартал 2011 года.
<b>Окончание строительства</b>	1 квартал 2013 года.
<b>Результаты государственной экспертизы проектной</b>	Положительное заключение № 50-1-4-1238-11 от 05 октября 2011 года выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»



документации	
Разрешение на строительство	№ RU 50301000-277 от 17.11.2011 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области
Право Застройщика на земельный участок	<p>Объект будет располагаться на:</p> <p>1) Земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование согласно постановлению Администрации городского округа Химки Московской области от 15.10.2010 г. № 1386: для жилищного строительства, местоположение: Московская область, город Химки, просп. Ленинский, владение 33, владение 35, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, уч.6 по генплану, уч.7 по генплану, уч. 8 по генплану, кадастровый номер 50:10:010308:58, площадь 12 259,0 (Двенадцать тысяч двести пятьдесят девять) кв.м. Данный земельный участок принадлежит ООО «Элит-дизайн» на праве собственности на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Решения единственного участника ООО "Элит-дизайн" от 10.02.2010 № 01-02/10;</li> <li>- Решения единственного участника ООО "Элит-дизайн" от 14.06.2010 №01-06/10;</li> <li>- Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-133.1;</li> <li>- Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-134.1;</li> <li>- Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-145.1;</li> <li>- Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-135.1;</li> <li>- Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-148.1;</li> <li>- Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-156.1;</li> <li>- Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-154.1;</li> <li>- Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 07.06.2004 г, дата регистрации 07.07.2004, № 50-01/10-15/2004-462;</li> <li>- Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 20.10.2005 г, дата регистрации 13.01.2006, № 50-50-10/038/2005-302, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 декабря 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-10/085/2010-062 и в подтверждение чего выдано Свидетельство о государственной регистрации права 50 - АБ № 875668 от 16.05.2011 г. (повторно взамен свидетельства 50-АБ № 465070 от 23.12.2011)</li> </ul> <p>2) Земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование согласно постановлению Администрации городского округа Химки Московской области от 15.10.2010 г. № 1388: для жилищного строительства, местоположение: Московская область, город Химки, Ленинский проспект, владение 35, кадастровый номер 50:10:010308:17, площадь 7 100,0 (Семь тысяч сто) кв.м. Земельный участок предоставлен в пользование ООО «Элит-дизайн» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 107 от 19 июня 2001 года (в редакции Договора о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 09 октября 2003 года и Дополнительного соглашения № 90 от 30 мая 2011 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 июня 2001 года сделана запись регистрации №50-01.10-10.2001-400.1. Срок аренды – на 49 лет.</p>



	Собственником указанного земельного участка является Администрация городского округа Химки Московской области
<b>3. Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b>	
<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	9-ти этажный жилой дом (жилой дом 4), планируемый к размещению на земельных участках по адресу: Московская область, городской округ Химки, ул. Опанасенко, д.5- Ленинский проспект, вл. 33- 35
<b>Благоустройство территории</b>	Благоустройство территории предусматривает: устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, автотранспортные проезды, пешеходные тротуары, озеленение и освещение территории.
<b>Описание объекта</b>	Здание состоит из 9 этажей с первым нежилым этажом, техническим подпольем и кровлей. В техническом подполье предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций. На 1 этаже расположен ТСЖ/РЭУ. Со 2 по 9 этажи расположены квартиры. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством 1 лифта и незадымляемой лестничной клетки. Здание оборудовано мусоропроводом. Вход в здание оборудован пандусом.
<b>Показатели объекта</b>	<p>Площадь застройки ----- 592 м<sup>2</sup>.  Общая площадь здания ----- 5 219,40 м<sup>2</sup>.  в том числе: ТСЖ/РЭУ -- 355,50 м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир ---- 3610,3 м<sup>2</sup>.  Строительный объём ----- 21019,1 м<sup>3</sup>.  Этажность составляет: ----- 9 этажей  Общее количество квартир:----- 72.</p> <p>Общая площадь квартир в настоящей проектной декларации площадь определена в соответствии с приказом Минземстроя РФ от 4 августа 1998 г. № 37 П. 3.37. «Общая площадь квартиры определяется как сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0.»</p>
<b>Технические характеристики помещений</b>	<p>Техническое состояние квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межкомнатные перегородки не возводятся;</li> <li>- стены, потолок без отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями);</li> <li>- пол без чистовой стяжки;</li> <li>- устанавливаются оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля;</li> <li>- входная дверь — металлическая из листа металла по каркасу из уголка или деревянная из ДВП на деревянном каркасе с замком;</li> <li>- межкомнатные двери не устанавливаются;</li> <li>- канализация, заканчивается в общем стояке заглушкой;</li> <li>- холодное и горячее водоснабжение – вертикальный трубопровод до квартир с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки оконечных приборов;</li> <li>- вытяжная система вентиляции – естественная, подведена в кухню, санузел;</li> <li>- радиаторы стальные панельные устанавливаются;</li> <li>- электропроводка – без разводки по квартире, подводится к квартире, электросчетчик устанавливается в подвесном шкафу, вводной автомат;</li> <li>- слаботочные устройства — подводка до квартиры на поэтажном щитке;</li> <li>- сантехническое оборудование не устанавливается;</li> </ul>



- электроплита не устанавливается.
- Техническое состояние нежилых помещений первого этажа:
- внутренние перегородки не возводятся;
- стены, потолок без отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями);
- пол без чистовой стяжки;
- устанавливаются оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля;
- входная дверь — металлическая из листа металла по каркасу из уголка или деревянная из ДВП на деревянном каркасе с замком;
- канализация, заканчивается в общем стояке заглушкой;
- холодное и горячее водоснабжение – вертикальный трубопровод до мест общего пользования (санузлы, душевые) с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки окончных приборов;
- вытяжная система вентиляции – естественная;
- радиаторы устанавливаются;
- электропроводка – без разводки по помещениям, подводится к подвесному шкафу, устанавливаются электросчетчик, вводной автомат и автоматы по группам;
- слаботочные устройства — подводка до помещений;

Общественные зоны (лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры) - отделка выполняется в соответствии с проектом.  
Технические и подсобные помещения - отделка выполняется в соответствии со строительными нормами и проектной документацией.

#### Подробное описание объекта

Тип квартиры		Количество квартир, шт.	Общая площадь квартир, кв. м
1-комнатные от 34,5 до 47,9 кв.м		40	1657,6
2-комнатные от 53 до 55,9 кв.м		24	1279,1
3-комнатные 84,2 кв.м		8	673,6
Всего:		72	3610,3

  

Этаж	Подъезд	Строительный № квартиры	Тип квартиры	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.
2	1	1	двухкомнатная	53,0	30,8
2	1	2	однокомнатная	41,5	15,7
2	1	3	однокомнатная	41,8	15,8
2	1	4	однокомнатная	34,5	13,5
2	1	5	трехкомнатная	84,2	48,2
2	1	6	двухкомнатная	55,9	31,0
2	1	7	однокомнатная	47,9	16,4
2	1	8	однокомнатная	41,5	15,6
2	1	9	двухкомнатная	53,0	30,8
3	1	10	двухкомнатная	53,0	30,8
3	1	11	однокомнатная	41,5	15,7



3	1	12	однокомнатная	41,8	15,8
3	1	13	однокомнатная	34,5	13,5
3	1	14	трехкомнатная	84,2	48,2
3	1	15	двухкомнатная	53,6	27,3
3	1	16	однокомнатная	47,9	16,4
3	1	17	однокомнатная	41,5	15,6
3	1	18	двухкомнатная	53,0	30,8
4	1	19	двухкомнатная	53,0	30,8
4	1	20	однокомнатная	41,5	15,7
4	1	21	однокомнатная	41,8	15,8
4	1	22	однокомнатная	34,5	13,5
4	1	23	трехкомнатная	84,2	48,2
4	1	24	двухкомнатная	53,6	27,3
4	1	25	однокомнатная	47,9	16,4
4	1	26	однокомнатная	41,5	15,6
4	1	27	двухкомнатная	53,0	30,8
5	1	28	двухкомнатная	53,0	30,8
5	1	29	однокомнатная	41,5	15,7
5	1	30	однокомнатная	41,8	15,8
5	1	31	однокомнатная	34,5	13,5
5	1	32	трехкомнатная	84,2	48,2
5	1	33	двухкомнатная	53,6	27,3
5	1	34	однокомнатная	47,9	16,4
5	1	35	однокомнатная	41,5	15,6
5	1	36	двухкомнатная	53,0	30,8
6	1	37	двухкомнатная	53,0	30,8
6	1	38	однокомнатная	41,5	15,7
6	1	39	однокомнатная	41,8	15,8
6	1	40	однокомнатная	34,5	13,5
6	1	41	трехкомнатная	84,2	48,2
6	1	42	двухкомнатная	53,6	27,3
6	1	43	однокомнатная	47,9	16,4
6	1	44	однокомнатная	41,5	15,6
6	1	45	двухкомнатная	53,0	30,8
7	1	46	двухкомнатная	53,0	30,8
7	1	47	однокомнатная	41,5	15,7
7	1	48	однокомнатная	41,8	15,8
7	1	49	однокомнатная	34,5	13,5
7	1	50	трехкомнатная	84,2	48,2



7	1	51	двухкомнатная	53,6	27,3
7	1	52	однокомнатная	47,9	16,4
7	1	53	однокомнатная	41,5	15,6
7	1	54	двухкомнатная	53,0	30,8
8	1	55	двухкомнатная	53,0	30,8
8	1	56	однокомнатная	41,5	15,7
8	1	57	однокомнатная	41,8	15,8
8	1	58	однокомнатная	34,5	13,5
8	1	59	трехкомнатная	84,2	48,2
8	1	60	двухкомнатная	53,6	27,3
8	1	61	однокомнатная	47,9	16,4
8	1	62	однокомнатная	41,5	15,6
8	1	63	двухкомнатная	53,0	30,8
9	1	64	двухкомнатная	53,0	30,8
9	1	65	однокомнатная	41,5	15,7
9	1	66	однокомнатная	41,8	15,8
9	1	67	однокомнатная	34,5	13,5
9	1	68	трехкомнатная	84,2	48,2
9	1	69	двухкомнатная	53,6	27,3
9	1	70	однокомнатная	47,9	16,4
9	1	71	однокомнатная	41,5	15,6
9	1	72	двухкомнатная	53,0	30,8
<b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b>	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества предназначены для размещения ТСЖ/РЭУ.				
<b>Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Дольщиков</b>	В соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, 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, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифта, земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках				



<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	1 квартал 2013 года
<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация городского округа Химки Московской области
<b>Возможные финансовые риски и меры по добровольному страхованию рисков</b>	Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски и др. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	218 387,82 тыс. рублей
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</b>	В соответствии с пунктом 1 и пунктом 8 ст.13 Федерального закона 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок и право аренды земельного участка, предоставленных для строительства (создания) объекта строительства, и объект строительства. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона 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», не распространяется на объект долевого строительства.
<b>Перечень организаций осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</b>	<u>Генеральный проектировщик (проектировщик):</u> Общество с ограниченной ответственностью АБ "Рождественка" Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2.0014/02, Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0014-2009-7706654181-П-2 от 21.05.2009 <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Эпито Польшка» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0139-2009-9909309699-С-042. <u>Подрядчик:</u> (выполнение основных строительных работ) Закрытое акционерное общество «Группа Компаний ИНЖГЛОБАЛ» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0017-2009-7718827632-С-042.
<b>Иные договоры и сделки,</b>	Договоры инвестирования в строительство, договоры займа.

<b>на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</b>	Кредитный договор с ОАО «РГС Банк»
--	------------------------------------

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: [www.lesnoyugolok.ru](http://www.lesnoyugolok.ru)

Директор ООО «Элит- дизайн»



Б.А. Кодинцев