

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 31.07.2012 г.

**Объект:** 9-ти этажный жилой дом (жилой дом 7) с нежилыми помещениями на первом этаже, предназначенными для размещения организаций торговли (магазина), 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».<br>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<br>суббота, воскресенье – выходной<br>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;<br>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:<br>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 завершенных 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:<br>размер кредиторской задолженности –744 518,00 тыс.руб.,<br>дебиторской задолженности 445 589,00 тыс. руб.   |
| <b>2. Информация о проекте строительства:</b>  |  |
| <b>Цели проекта</b>  | Развитие городской инфраструктуры;<br>Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях.<br>9-ти этажный жилой дом (жилой дом 7)   |
| <b>Этапы строительства</b>   | Без этапов   |
| <b>Начало строительства</b>  | 4 квартал 2011 года.   |
| <b>Окончание строительства</b>   | 3 квартал 2013 года.   |
| <b>Результаты государственной экспертизы</b>   | Положительное заключение № 50-1-4-1240-11 от 05 октября 2011 года выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»   |

|  |   |
|--|---|
| проектной документации                 |   |
| Разрешение на строительство            | № RU 50301000-278 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.</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | Срок аренды – на 49 лет.<br>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 7), 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 и кровлей. На 1 этаже расположено помещение для организации торговли. 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>  | Площадь застройки ----- 591 м <sup>2</sup> .<br>Общая площадь здания ----- 5 219,40 м <sup>2</sup> .<br>в том числе: помещение магазина -- 352 м <sup>2</sup><br>Общая площадь квартир ---- 3608 м <sup>2</sup> .<br>Строительный объём ----- 21019 м <sup>3</sup> .<br>Этажность составляет: ----- 9 этажей<br>Общее количество квартир:----- 72.<br>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.»  |
| <b>Технические характеристики помещений</b>  | Техническое состояние квартир:<br><br>- межкомнатные перегородки не возводятся;<br>- стены, потолок без отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями);<br>- пол без чистовой стяжки;<br>- устанавливаются оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля;<br>- входная дверь — металлическая из листа металла по каркасу из уголка или деревянная из ДВП на деревянном каркасе с замком;<br>- межкомнатные двери не устанавливаются;<br>- канализация, заканчивается в общем стояке заглушкой;<br>- холодное и горячее водоснабжение – вертикальный трубопровод до квартир с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки окончательных приборов;<br>- вытяжная система вентиляции – естественная, подведена в кухню, санузел;<br>- радиаторы стальные панельные устанавливаются;<br>- электропроводка – без разводки по квартире, подводится к квартире, электросчетчик устанавливается в подвесном шкафу, вводной автомат;<br>- слаботочные устройства — подводка до квартиры на поэтажном щитке;<br>- сантехническое оборудование не устанавливается; |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>- электроплита не устанавливается.</p> <p>Техническое состояние нежилых помещений первого и второго этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренние 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>- канализация, заканчивается в общем стояке заглушкой;</li> <li>- холодное и горячее водоснабжение – вертикальный трубопровод до мест общего пользования (санузлы, душевые) с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки оконечных приборов;</li> <li>- вытяжная система вентиляции – естественная;</li> <li>- радиаторы устанавливаются;</li> <li>- электропроводка – без разводки по помещениям, подводится к шкафу, устанавливаются электросчетчик, вводной автомат и автоматы по группам;</li> <li>- слаботочные устройства — подводка до помещения;</li> </ul> <p>Общественные зоны (лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры) - отделка выполняется в соответствии с проектом.</p> <p>Технические и подсобные помещения - отделка выполняется в соответствии со строительными нормами и проектной документацией.</p> |
|--|---|

#### 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                      | 1276,8                       |
| 3-комнатные 84,2 кв.м            |  | 8                       | 673,6                        |
| Всего:                           |  | 72                      | 3608                         |

  

| 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 | 53,6                 | 27,3                 |
| 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 помещения для организации торговли.   |    |               |      |      |
| <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>   | 3 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.<br>Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.  |
| <b>Планируемая стоимость строительства</b>   | 209 640,41 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><br>Общество с ограниченной ответственностью АБ "Рождественка"<br>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2.0014/02,<br>Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0014-2009-7706654181-П-2 от 21.05.2009<br><u>Генеральный подрядчик:</u><br>Закрытое акционерное общество «Группа Компаний ИНЖГЛОБАЛ»<br>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0017-2009-7718827632-С-042.   |
| <b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных</b> | Договоры инвестирования в строительство, договоры займа.  |

|   |  |
|---|--|
| средств на основании<br>договоров долевого<br>участия |  |
|---|--|

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

Директор ООО «Элит- дизайн»



Б.А. Кодинцев