

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ООО "Балашиха-Сити"**  
по строительству жилого дома корпус №9 (в соответствии с проектом планировки микрорайона №1)  
расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона,  
18 км автодороги М-7 "Волга"

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.1	Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «Балашиха-Сити», Место нахождения: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1 Фактический адрес: 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 13, стр. 1
1.2	Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота и воскресенье – выходной.
1.3	Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Балашиха Московской области. ОГРН 1045000710743. СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации юридического лица от 27.08.2004 года, бланк 50 серия 007126061 СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 23.03.2012 года, бланк 77 серия 011221253
1.4	Учредители (участники)	Единственным участником ООО «Балашиха-Сити» является Международная Коммерческая Компания «СВОРДФИШ ГЛОБАЛ ХОЛДИНГЗ ИНК.» (SWORDFISH GLOBAL HOLDINGS INC.) - 100% уставного капитала.
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) предшествующих лет застройщик принимал участие в строительстве жилых домов корпус №5, 6, 8, 10 (в соответствии с проектом планировки микрорайона №1) расположенных по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18 км автодороги М-7 "Волга" <i>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию:</i> Корпус №5 – 2 кв. 2013 года Корпус №6 – не позднее 30 марта 2014 года Корпус №8 – 4 кв. 2012 года Корпус №10 – 4 кв. 2013 года
1.6	Лицензирование	Лицензии на осуществление деятельности по строительству Застройщик не имеет. Для выполнения функций Заказчика привлечено ООО «Лидер Девелопмент», - свидетельство за регистрационным номером СО-3-12-1196 от 02 марта 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», действительно без ограничения срока и территории его действия; - свидетельство за регистрационным номером № П-4-12-0506 от «02» марта 2011 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования», действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.7	Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	<b>Сведения по балансу на 30.09.2012 года:</b> Прибыль: 8 431 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 933 766 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 1 968 039 тыс. рублей.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома корпус №9 (в соответствии с проектом планировки микрорайона №1) расположенного по строительному адресу: Московская область, г.о. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18 км автодороги М-7 "Волга"
2.2	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 3 кв. 2012 года. Окончание строительства 4 кв. 2013 года.
2.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1181-12 от 16 августа 2012 года объекта капитального строительства: Жилые дома №9 и №10 микрорайона №1 жилой застройки по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18-й км автодороги М-7 «Волга», выданное государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».
2.4	Разрешение на строительство	Выдано Администрацией городского округа Балашиха №RU50315000-122 от «10» июля 2012 г., срок действия — до «31» декабря 2013 г.
2.5	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 2,90 га, расположенный по адресным ориентирам: Московская область, г. Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», кадастровый номер 50:15:011212:0012. Договор аренды земельного участка № 1223 от 10 июня 2009 года (в ред. Договора уступки прав аренды земельного участка от 01.12.2009г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.12.2009г. года за рег. № 50-50-15/086/2009-384), зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2009 года за рег. № 50-50-15/035/2009-175. Собственник земельного участка — Администрация городского округа Балашиха.</p> <p>Земельный участок площадью 2,90 га, расположенный по адресным ориентирам: Московская область, г. Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», кадастровый номер 50:15:011212:0013. Договор аренды земельного участка № 1222 от 10 июня 2009 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2009 года за рег. № 50-50-15/048/2009-269. Собственник земельного участка — Администрация городского округа Балашиха.</p> <p>Земельный участок площадью 2,9 га, расположенный по адресным ориентирам: Московская область, г. Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», кадастровый номер 50:15:011212:0014. Договор аренды земельного участка № 1221 от 10 июня 2009 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2009 года за рег. № 50-50-15/070/2009-200. Собственник земельного участка — Администрация городского округа Балашиха.</p> <p>Проектными решениями предусматривается размещение во внутридомовой территории следующих площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (ПОД по ПЗУ), для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для установки мусоросборных контейнеров, открытых автостоянок для временного хранения автотранспорта жителей на 34 м/м.</p> <p>В соответствии с утвержденным проектом планировки:</p> <p>— места постоянного хранения автотранспорта</p>

	<p>предусматриваются в подземном и подземно-надземных гаражах (выполняются по отдельному проекту), расположенных в шаговой доступности;</p> <p>— площадка для выгула собак расположена около многофункционального торгового центра в шаговой доступности.</p> <p>Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, составляет не менее 10% общей площади жилой зоны микрорайона.</p> <p>На площадках устанавливаются малые архитектурные формы.</p> <p>Конструкции дорожных одежд:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проезды и автостоянки, площадки установки мусорных контейнеров — двухслойное асфальтобетонное покрытие на щебеночном основании;</li> <li>• площадок отдыха взрослых, игр детей и спортивных — спецсмесь;</li> <li>• отмостки — мелкозернистый асфальтобетон на бетонном основании;</li> <li>• тротуары, пешеходные дорожки — тротуарная плитка;</li> <li>• пожарный проезд — тротуарная плитка на бетонном основании.</li> </ul> <p>Озеленение решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников и посевом газонов.</p> <p>Участок строительства жилых домов №9 и №10 относится к участку второго пускового комплекса микрорайона №1 г.о. Балашиха Московской области, 18-й км автодороги М-7 «Волга» (согласно проекта планировки) с учетом конфигурации выделенных участков и предназначения прилегающих земель.</p> <p>Участок застройки расположен в центральной части территории микрорайона №1 г. Балашиха Московской области. Границы участка:</p> <p>— с севера, востока, запада и юга — земли микрорайона №1.</p> <p>Рассматриваемый земельный участок не относится к планируемому особо охраняемому территориям регионального (Московской области) значения — природным экологическим территориям и природно-историческим территориям (ландшафтам).</p> <p>Участок экологически благополучен. Полезных ископаемых и объектов археологического наследия на территории участка нет.</p> <p>Материалы выбора земельного участка для строительства согласованы санитарно-эпидемиологическими заключениями ТОУ Роспотребнадзора №№ 7-1, 6-1 от 31.03.2005 г.</p> <p>Подъезд к проектируемым зданиям осуществляется со стороны автодороги М7 («Волга») и Обьездного шоссе по проектируемым внутриквартальным проездам.</p> <p>Для пожарных машин обеспечен подъезд к зданием со всех сторон по проездам с твердым асфальтобетонным покрытием. Ширина проектируемых проездов не более 6,0-7,0 м с твердым покрытием.</p> <p>Жилой дом №9 — 20-25 этажный, 4-х секционный (№№1-4), имеет в плане Г-образную форму, с техподпольем и техническим «теплым» этажом, общим размером в плане 63,0х80,5 м.</p> <p>Ориентация домов меридиональная широтная. Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию квартир.</p> <p>Конструктивная схема — бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами. Устойчивость обеспечивается совместной работой поперечных и продольных несущих стен, пилонов и</p>
<p>2.6 Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	
<p>2.7 Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	

лестнично-лифтовых стен с неизменяемыми жесткими дисками междуэтажных перекрытий и покрытия. Шаг поперечных стен от 3,1 м до 3,6 м.

Фундамент — монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм;

Наружные стены надземной части двух типов:

Тип 1 (толщиной 485 мм) — ненесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий;

Тип 2 (толщиной 785 мм) — ненесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытий. Внутренний слой — монолитный железобетонный толщиной 200 мм, средний слой толщиной 500 мм — из газобетонных блоков, наружный слой — система вентилируемого фасада;

Внутренние несущие стены надземной части — монолитные железобетонные толщиной 200 мм;

Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм;

Окна и балконные двери — ПВХ переплеты с двухкамерным стеклопакетом;

Остекление окон обособленных нежилых помещений — витражное;

Остекление лоджий — одинарное, в алюминиевых переплетах.

Двери: наружные — деревянные; тамбурные — деревянные.

Связь между этажами жилой части в каждой секции осуществляется по лестничной клетке типа Н-1 с выходом на кровлю и наружу на первом этаже (через тамбур), двух грузопассажирских лифтов грузоподъемностью 630 кг и 1 000 кг (с возможностью транспортировки пожарных подразделений) и одного пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг.

Высота помещений: техподполья — 2,0 м (в местах разводки инженерных сетей), 2,8 м (в местах размещения помещений инженерного назначения — насосная, ИТП, водомерные узлы, электрощитовые), 3,3 м (под магазинами); первого этажа — 3,31 м; технического («теплого») этажа — 2,03 м. Высота типового этажа — 3,0 м. Максимальная высота строительных конструкций от отм. 0,000 — 81,84 м; высота отметки низа окна последнего этажа (от отм. 0,000) — 72,9 м.

Расчетное число жителей — 795 человека из расчета 35 кв. м общей площади квартир на человека.

Количество квартир, всего — 419, общей площадью 27 813 кв.м.

В том числе:

Однокомнатных — 189 квартир общей площадью каждая от 37,89 кв.м. до 50,00 кв.м.

Двухкомнатных — 142 квартир общей площадью каждая от 58,93 кв.м. до 73,05 кв.м.

Трехкомнатных — 88 квартир общей площадью каждая от 84,51 кв.м. до 91,95 кв.м.

А также встроенные нежилые помещения площадью 1 085 кв. м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня (рассчитана под установку электроплиты), прихожая, ванная, туалет, лоджия или балкон с простенком (остекленные). Санузлы совмещенные или раздельные.

Во входной группе в каждой секции на первом этаже расположены: мусорокамера, помещение консьержа с санузлом, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, квартиры (в секциях №№1,2,3,4). В секции №1 и №2 на первом этаже расположены встроенно-пристроенные нежилые помещения с возможностью использования под магазины непродовольственного



		<p>назначения. Техподполье предназначено для разводки внутренних инженерных коммуникаций, размещения узлов управления, а также размещения помещений инженерного назначения. На техническом «теплом» этаже размещены приточные и вытяжные вентиляторы, инженерные коммуникации, помещения для установки ТВ-оборудования. В каждой секции техподполья предусмотрен выход наружу, запроектировано по два световых проема. Электрощитовые, расположенные смежно с жилыми комнатами, имеют отдельный вход снаружи.</p>
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Встроенные нежилые помещения включают:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обособленное нежилое помещение общей площадью 146,7 кв. м;</li> <li>2. Обособленное нежилое помещение общей площадью 100,29 кв. м;</li> <li>3. Обособленное нежилое помещение общей площадью 106,2 кв. м;</li> <li>4. Обособленное нежилое помещение общей площадью 86,53 кв. м;</li> <li>5. Обособленное нежилое помещение общей площадью 119,37 кв. м;</li> <li>6. Обособленное нежилое помещение общей площадью 189,25 кв. м;</li> <li>7. Обособленное нежилое помещение общей площадью 92,14 кв. м;</li> <li>8. Обособленное нежилое помещение общей площадью 90,99 кв. м;</li> <li>9. Обособленное нежилое помещение общей площадью 69,17 кв. м;</li> <li>10. Обособленное нежилое помещение общей площадью 86,37 кв. м.</li> </ol>
2.9.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома в органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома — 4 кв. 2013 года.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Балашиха.</p>
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
2.12.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	<p>Планируемая стоимость строительства — 1 595 000 000 рублей</p>
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление – 1».</p>
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>В порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
2.15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	<p>Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались</p>

Опубликована с изменениями по состоянию на 16 августа 2012 года  
Внесены изменения от 16 октября 2012 года  
Внесены изменения от 31 октября 2012 года  
Внесены изменения от 12 ноября 2012 года

Генеральный директор  
ООО «Балашиха-Сити»



/ Измайлов Р.Х./