

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилого дома корпус №6 (в соответствии с проектом строительства) 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) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве жилых домов корпус №5, 8, 9, 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 №8 – 4 кв. 2012 года Корпус №9 – 4 кв. 2013 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	Сведения по балансу на 30.09.2012 года: 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 №6 (в соответствии с проектом строительства) расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, Западная коммунальная зона, 18 км автодороги М-7 "Волга".
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 3 квартал 2012 года. Окончание строительства не позднее 30 марта 2014 года.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0995-12 от 13 июля 2012 года объекта капитального строительства: Жилой дом №6 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 № RU50315000-160 от «06» сентября 2012 г. Срок действия — до «30» марта 2014 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 2,9 га, расположенный по адресным ориентирам: Московская область, г. Балашиха, 18-й км автодороги М-7 «Волга», кадастровый номер 50:15:011212:0014.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 1221 от 10 июня 2009 года (в редакции Договора уступки прав аренды земельного участка от 01.12.2009г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 31.12.2009 года за рег.№50-50-15/086/2009-385), 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.</p> <p>Собственник земельного участка — Администрация городского округа Балашиха.</p> <p>Проектными решениями предусматривается размещенные во внутридомовой территории следующих площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - открытых площадок для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для установки мусоросборных контейнеров. - открытых автостоянок для временного хранения автотранспорта жителей, общей вместимостью 44 м/м.
	<p>В соответствии с утвержденным проектом планировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> — места постоянного хранения автотранспорта предусматриваются в подземном и подземно-надземных гаражах (выполняются по отдельному проекту), расположенных в шаговой доступности; — площадка для выгула собак расположена около многофункционального торгового центра в шаговой доступности. <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"> • проезды и автостоянки, площадки установки мусорных контейнеров — двухслойное асфальтобетонное покрытие на щебеночном основании; • площадок отдыха взрослых, игр детей и спортивных — спецсмесь; • отмостки — мелкозернистый асфальтобетон на бетонном основании;

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

- тротуары, пешеходные дорожки — тротуарная плитка;
- пожарный проезд — тротуарная плитка на бетонном основании.

Озеленение решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников и посевом газонов.

Участок застройки расположен в северной части территории микрорайона №1 г. Балашихи Московской области и граничит:

с севера — территория садоводческого товарищества «Металлург-2»;

с запада — участок перспективного строительства многоэтажного жилого дома №7;

с юга — участки проектируемых многоэтажных жилых домов №9, №10.

Основной вид разрешенного использования земельного участка — для комплексного освоения земельного участка в целях строительства жилого микрорайона с полным замкнутым комплексом инфраструктуры.

Рассматриваемый земельный участок не относится к планируемому особо охраняемому территориям регионального (Московской области) значения — природным экологическим территориям и природно-историческим территориям (ландшафтам).

Участок экологически благополучен. Полезных ископаемых и объектов археологического наследия на территории участка нет.

Материалы выбора земельного участка для строительства согласованы санитарно-эпидемиологическими заключениями ТОУ Роспотребнадзора №№ 7-1, 6-1 от 31.03.2005 г.

Подъезд автотранспорта к жилому дому организуется по проектируемому внутриквартальному проезду с ул. Залесская.

Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

Жилой дом №6 — 24-25 этажный, 5-ти секционный, с техническим подпольем и техническим этажом.

Ориентация дома меридиональная. Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию квартир.

Конструктивная схема — каркасная безригельная система из монолитного железобетона. Устойчивость обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков перекрытий и покрытия, пилонов и вертикальных диафрагм (поперечные и продольные, стены лестничных клеток). Между секциями №3 и №4 запроектирован деформационный шов.

Фундамент — плитный ростверк на свайном основании, толщиной 1 000 мм.

Наружные стены надземной части двух типов:

Тип 1 (толщиной 485 мм) — ненесущие, поэтажно опирающиеся на междуэтажные перекрытия;

Тип 2 (толщиной 785 мм) — несущие. 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 — монолитные железобетонные плиты толщиной 180 мм;

Окна и балконные двери — ПВХ переплеты с двухкамерным стеклопакетом;

Квартиры имеют остекленную лоджию или балкон.

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>Связь между этажами жилой части в каждой секции осуществляется по лестничной клетке типа Н-1 и с помощью трех лифтов грузоподъемностью 400, 630 и 1 000 кг.</p> <p>Высота помещений: типового этажа — 3,0 м; техподполья — 2,0 м (в местах разводки инженерных коммуникаций), 2,8 м (в местах размещения помещений инженерного назначения), технического («теплого») этажа — 2,05 м.</p> <p>Высота здания (от поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося окна верхнего этажа в наружной стене) — 73,42 м.</p> <p>Расчетное число жителей — 1 103 человека из расчета 35 кв. м общей площади квартир на человека.</p> <p>Количество квартир, всего — 653, общей площадью 38 611 кв. м.</p> <p>В том числе:</p> <p><u>Однокомнатных</u> — 412 квартир общей площадью каждая от 39,25 кв. м до 52,00 кв. м.</p> <p><u>Двухкомнатных</u> — 119 квартир общей площадью каждая от 62,53 кв. м до 72,46 кв. м.</p> <p><u>Трехкомнатных</u> — 122 квартир общей площадью каждая от 83,48 кв. м до 94,66 кв. м.</p> <p>А также встроенные нежилые помещения площадью 105 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>На первом этаже в каждой секции размещаются: входной вестибюль с двойным тамбуром, помещений консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря, колясочная (в секциях №2-4), лифтовый холл, лестничная клетка, квартиры (в секциях №№1, 2, 3, 4, 5) мусорокамера.</p> <p>На первом этаже в угловой секции №3 предусмотрено частичное размещение встроенно-пристроенных нежилых помещений для ТСЖ.</p> <p>Высота нежилых помещений — 3,0 м. Нежилые помещения отделены от жилой части здания и имеют отдельные входы.</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Встроенные нежилые помещения включают:</p> <p>1. Обособленное нежилое помещение общей площадью 105 кв. м;</p>
2.9.	<p>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> <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.	<p>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> <p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома — не позднее 30 марта 2014 года.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Балашиха.</p>
2.11.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> <p>Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда</p>

	третьим лицам.	
2.12.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства – 2 322 960 000 рублей.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление – 1».
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	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».
2.15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались

Опубликована «06» сентября 2012 года
Внесены изменения от 16 октября 2012 года
Внесены изменения от 30 октября 2012 года
Внесены изменения от 12 ноября 2012 года

Генеральный директор
ООО «Балашиха-Сити»



/ Измайлов Р.Х./