

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ЗАО «ЗемПроектСтрой»



А.Б.Плодистый

«01» декабря 2011 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство малоэтажных многоквартирных  
жилых домов по адресу: Московская область,  
Балашихинский район, 28-й км автомагистрали  
М7 «Волга», корпусов №35, №37 (по проекту пла-  
нировки).**

Москва, 2011 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:  
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,  
корпусов №35, №37 (по проекту планировки)

г. Москва

«01» декабря 2011 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Закрытое акционерное общество «ЗемПроектСтрой»
1.2.	Фирменное наименование	ЗАО «ЗемПроектСтрой»
1.3.	Место регистрации	111116, Россия, город Москва, улица Авиамоторная, дом 6, строение 8
1.4.	Фактическое местонахождение	111116, Россия, город Москва, улица Авиамоторная, дом 6, строение 8
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел.: (495) 788-15-50.
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 12 февраля 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, Свидетельство серия 77 № 010739440, ОГРН 1087746209770
1.7.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Гражданин российской Федерации Джураев Евгений Анатольевич
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал
1.9.	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).
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2011г.: «23 370 000 рублей»; Чистая прибыль на 30.09.2011г.: «3 108 000 рублей».
1.11.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011г.: «300 565 000 рублей». Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011г.: «1 143 809 000 рублей».

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса, состоящего из малоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», корпусов №35, №37 (по проекту планировки).
2.2.	Информация об этапах строительства	Одна очередь строительства.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 02 декабря 2010 года. Окончание: 31 декабря 2012 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Не требуется согласно пункту 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50315000-168, выдано Администрацией городского округа Балашиха 02.12.2010г. на строительство объекта капитального строительства - жилых домов, корпуса №№ 3,4,6,7,10-19 ;20-77;92,93,95-102; 105-112 в соответствии с проектом планировки территории. Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга». Срок действия разрешения – до 03 декабря 2012 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	1) Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 18 ноября 2010 года сделана запись о регистрации № 50-50-15/085/2010-033, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50-АА№ 471392), выданным 18 ноября 2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 234000 кв.м. по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга». <u>Кадастровый номер:</u> 50:15:050401:0009. <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> жилищное строительство.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик – ЗАО «ЗемПроектСтрой»

2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок имеет неправильную форму, вытянутую вдоль автомагистрали М7 «Волга». Участок граничит: с севера и востока – с лесным массивом; с юга с малоэтажной жилой застройкой и торговыми предприятиями д. Новая; с запада с территорией воинской части 3472.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	234000 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству. На площадке благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным покрытием, размещением спортивных, игровых и хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых. Озеленение на застраиваемом участке представлено: деревьями лиственных пород, кустарником, посевом газонов и устройством цветников.
2.11	Информация о месторасположении строящегося малоэтажного многоквартирного жилого комплекса	Жилые дома - корпуса №35, №37 расположены на земельном участке площадью 234000 кв.м. по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», кадастровый номер: 50:15:050401:0009
2.12.	Описание строящихся малоэтажных многоквартирных жилых домов	<u>Жилой дом – корпус № 35 (по проекту планировки).</u> Тип дома: 4-4Т. Этажность: 3 этажа + мансарда. Количество секций: 1. Общая площадь: 1164,77 кв.м. Площадь застройки: 305,08 кв.м. Количество квартир: 20 шт. Конструктив здания: сборный железобетон (панель)  <u>Жилой дом – корпус № 37 (по проекту планировки).</u> Тип дома: 4-4Т. Этажность: 3 этажа + мансарда. Количество секций: 1. Общая площадь: 1164,77 кв.м. Площадь застройки: 305,08 кв.м. Количество квартир: 20 шт. Конструктив здания: сборный железобетон (панель)
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов не-	<u>Жилой дом – корпус №35 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-но комнатных квартир – 12 шт., общей площадью – 440,31 кв.м.; 2-х комнатных квартир – 8 шт., общей пло-

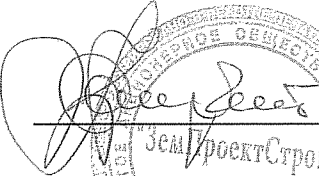
	<p>движимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>щадью – 424,02 кв.м.                  Всего квартир 20 шт., общей площадью 864,33 кв.м.                  нежилые помещения (кладовые) – 12 шт. общей площадью 94,98 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом – корпус №37 (по проекту планировки) предусматривает:</u>                  1-но комнатных квартир – 12 шт., общей площадью – 440,31 кв.м.;                  2-х комнатных квартир – 8 шт., общей площадью – 424,02 кв.м.                  Всего квартир 20 шт., общей площадью 864,33 кв.м.                  нежилые помещения (кладовые) – 12 шт. общей площадью 94,98 кв.м.</p>
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Жилой дом – корпус № 35 (по проекту планировки) предусматривает:</u>                  1-но комнатных квартир – 12 шт., общей площадью – 440,31 кв.м.;(общей приведенной площадью до 37,73 кв.м.);                  2-х комнатных квартир – 8 шт., общей площадью – 424,02 кв.м.                  (общей приведенной площадью до 53,40 кв.м.)                  нежилые помещения (кладовые) – 12 шт. общей площадью 94,98 кв.м.                  (общей приведенной площадью до 15,81 кв.м.)</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 37 (по проекту планировки) предусматривает:</u>                  1-но комнатных квартир – 12 шт., общей площадью – 440,31 кв.м.;(общей приведенной площадью до 37,73 кв.м.);                  2-х комнатных квартир – 8 шт., общей площадью – 424,02 кв.м.                  (общей приведенной площадью до 53,40 кв.м.)                  нежилые помещения (кладовые) – 12 шт. общей площадью 94,98 кв.м.                  (общей приведенной площадью до 15,81 кв.м.)</p>
<p>2.15</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в малоэтажных многоквартирных жилых домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>В жилых домах предусмотрены нежилые помещения (кладовые):</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 35 (по проекту планировки):</u> нежилые помещения (кладовые) – 12 шт. общей площадью 94,98 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 37 (по проекту планировки):</u> нежилые помещения (кладовые) – 12 шт. общей площадью 94,98 кв.м.</p>


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, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения (за исключением кладовых), ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	31 декабря 2012 года.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	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	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>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.</p>
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p><u>Жилой дом – корпус № 35 (по проекту планировки): 48 579 311, 00 рублей;</u></p> <p><u>Жилой дом – корпус № 37 (по проекту планировки): 48 579 311, 00 рублей;</u></p>
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройэнерго-М»</p> <p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Мортон-PCO».</p>

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 на земельный участок, предоставленный 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.
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	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 по адресу: город Москва, улица Авиамоторная, дом 19, телефон: (495) 231-21-41.

Генеральный директор  
ЗАО «ЗемПроектСтрой»

  
А.Б.Плодистый



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
на строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу:  
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,  
корпус №35, №37.

г. Москва

«02» апреля 2012 года


В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2011г.: <b>«59 398 тыс. руб.»</b> ; Чистая прибыль на 31.12.2011г.: <b>«5 208 тыс. руб.»</b>
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2011г.: <b>«1 743 027 тыс. руб.»</b> Дебиторская задолженность по состоянию 31.12.2011г.: <b>«2 616 147 тыс. руб.»</b>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе по адресу: город Москва, улица Авиамоторная, дом 19, телефон: (495) 231-21-41.

Генеральный директор  
ЗАО «ЗемПроектСтрой»

  
А.Б.Чудистый





**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу:  
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,  
корпус №35, №37.

г. Москва

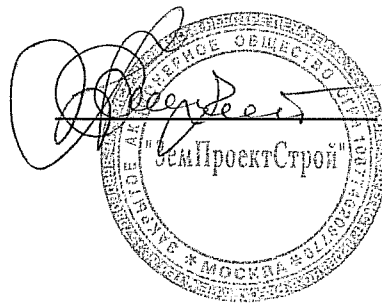
«02» мая 2012 года

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2012г.: «53178 тыс.руб.»; Чистая прибыль на 31.03.2012г.: «2171 тыс.руб.».
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2012г.: «2498484 тыс.руб.»; Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2012г.: «3209017 тыс.руб.».

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе по адресу: город Москва, улица Авиамоторная, дом 19, телефон: (495) 231-21-41.

Генеральный директор  
ЗАО «ЗемПроектСтрой»



А.Б.Плодистый

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
на строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу:  
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,  
корпусов № 35, № 37 (по проекту планировки)

г. Москва

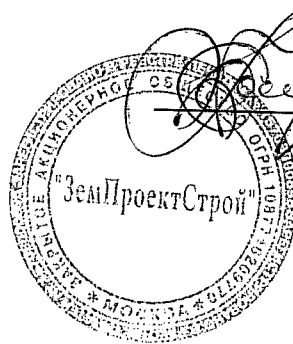
«25» мая 2012 года

В соответствии с п.4 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 02 декабря 2010 года. Окончание: III квартал 2013 года.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	III квартал 2013 года.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе по адресу: город Москва, улица Авиамоторная, дом 19, телефон: (495) 231-21-41.

Генеральный директор  
ЗАО «ЗемПроектСтрой»



А.Б.Плодистый