

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости**



/А.В. Андреев/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 25-ти этажного 182-х квартирного од-
носекционного жилого дома серии Д-25Н1
корпус №30**

**в соответствии с проектом планировки территории
микрорайона на 19 км Щелковского шоссе**

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 25-ти этажного 182-х квартирного односекционного жилого дома
серии Д-25Н1 корпус №30 в соответствии с проектом планировки территории
микрорайона на 19 км Щелковского шоссе

город Москва

двенадцатое июля две тысячи двенадцатого года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»
1.3.	Место регистрации	143912, Московская область, г. Балашиха, мкр.1 Мая, д.34, помещение 11
	Фактическое местонахождение	143912, Московская область, г. Балашиха, мкр.1 Мая, д.34, помещение 11
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел. (495) 229-50-45 тел/факс (495) 362-07-06
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 24 июля 2001 года Московской областной регистрационной палатой, Свидетельство № 50:15:01958, ОГРН 1025000515242
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	<u>Юридическое лицо</u> – ЗАО «КонструктивИнвест» (0,01 % уставного капитала) <u>Юридическое лицо</u> – ООО «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» (99,99 % уставного капитала)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства на объекте: 1) жилой комплекс «Микрорайон Щитниково» в г. Балашиха Московской области, восточнее поселка «Восточный», 19 км Щелковского шоссе – <i>срок ввода Объекта в эксплуатацию:</i> <i>-согласно Инвестиционного контракта – 2015 год;</i> <i>-фактически 2009-2011 года;</i>
1.8.	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).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2012г. – 25 530 000 рублей. Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2012г. – (50 697 000) рублей.
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2012 – 5 989 724 000 рублей. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2012 – 68 739 000 рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 25-ти этажного 182-х квартирного односекционного жилого дома серии Д-25Н1 корпус №30 в соответствии с проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2011 года. Окончание: I квартал 2013 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» №50-1-4-1527-11 от 29.11.2011 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	-Разрешение № RU 50315000-172 от 26.10.2011 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха Московской области на строительство объекта капитального строительства жилого дома корпус №30 в соответствии с проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе; одна очередь строительства, расположенного по адресу: 143 900, Московская область, г.Балашиха, восточнее поселка «Восточный» 19 км Щелковского шоссе. Срок действия разрешения – до «31» декабря 2013 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельных участков с обязательством последующего выкупа от «05» июля 2012 года, заключенного между Застройщиком и Закрытым акционерным обществом «Управляющая компания «Евразия» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Подмосковная недвижимость», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12 июля 2012 г. за № 50-50-15/057/2012-441; сроком действия до 05.07.2015 г. Адрес земельного участка: Московская область, г. Балашиха, Щелковское шоссе, участок 2 Б, Щелковское шоссе Кадастровый № 50:15:0041101:102; - категория земель – «земли населенных пунктов»; - вид разрешенного использования – «для жилищного строительства».
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Владельцы инвестиционных паев –Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Подмосковная недвижимость» под управлением ЗАО «Управляющая компания «Евразия»

2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок расположен на 19 км Щелковского шоссе городского округа Балашиха в северной части проектируемого жилого квартала «Б» микрорайона «Щитниково» и граничит: на севере – с перспективной застройкой жилого дома (позиция 26); на востоке – с дорогой районного значения и далее с территорией лесопосады, на юге – с перспективной застройкой (территория общеобразовательной школы (поз.28), на западе – с перспективной застройкой (многофункциональный комплекс поз.25)
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	4738 кв.м
2.10.	Информация об элементах благоустройства	На отведенной территории размещаются площадки общего пользования различного назначения: детские, для отдыха взрослого населения, для временной стоянки гостевого автотранспорта, спортивные, хозяйственные. Решениями по вертикальной планировке территории предусматриваются земляные планировочные работы с целью обеспечения проектируемых уклонов, подъездных дорог, организации отвода поверхностных вод. Озеленение выполняется устройством цветников посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием.
2.11	Информация о месторасположении строящегося жилого дома	Жилой дом – корпус №30 в соответствии с проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе, расположен по строительному адресу: 143900, Московская область, г.Балашиха, восточнее поселка «Восточный», 19-й км Щелковского шоссе.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Тип дома: панельный Этажность: 25 этажей Количество секций: 1 Площадь застройки: 1731,8 кв.м. Количество квартир: 182 Жилой дом- 25-ти этажный, односекционный, сложной в плане формы, с техподпольем и техэтажом, выполнен из изделий серии Д25-Н1. Конструктивная схема – перекрестно-стенная.
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1-но комнатных квартир – 124 шт., общей площадью – 5802,8 кв.м. 2-х комнатных квартир – 48 шт., общей площадью – 3369 кв.м 3-х комнатных квартир – 10 шт., общей площадью – 1029 кв.м. Всего квартир 182 шт., общей площадью – 10200,8 кв.м.; Нежилые помещения - 1 этажа общественного назначения - 3 штуки, общей площадью 316,5 кв.м.

2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 124 шт. (общей приведенной площадью до 48,5 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 48 шт. (общей приведенной площадью до 72,7 кв.м.) 3-х комнатных квартир – 10 шт. (общей приведенной площадью до 102,9 кв.м.) Всего квартир 182 шт., общей площадью – 10200,8 кв.м.;</p> <p>Нежилые помещения - 1 этажа общественного назначения - 3 штуки, общей площадью 316,5 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 этаж 1 секция помещение №1 общей площадью 65,4 кв.м.; - 1 этаж 1 секция помещение №2 общей площадью 113,9 кв.м.; - 1 этаж 1 секция помещение №3 общей площадью 137,2 кв.м.
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В жилом доме предусмотрено устройство нежилых помещений 1 этажа общественного назначения.
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, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	До 31 марта 2013 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"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <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	525 865 000 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический Заказчик: ООО «МОСРЕГИОНСТРОЙ» Генеральный подрядчик: ООО «Мортон».
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 (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-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 ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ» по адресу: 143912, Московская область, г. Балашиха, мкр.1 Мая, д.34, помещение 11 либо 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45.

**Генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»**



/ А.В. Андреев /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 25-ти этажного 182-х квартирного одноквартирного жилого дома серии Д-
25Н1 корпус №30 в соответствии с проектом планировки территории
микрорайона на 19 км Щелковского шоссе

город Москва

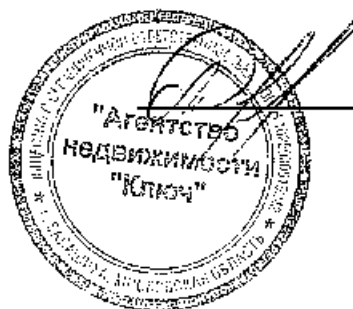
«27» июля 2012г.

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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2012г.: «44 686 151,23руб.» Чистая прибыль на 30.06.2012г.: «7 289 000 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2012г.: «5 844 194 620,52 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2012г.: «69 780 268,15 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ» по адресу: 143912, Московская область, г. Балашиха, мкр.1 Мая, д.34, помещение 11 либо 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45.

Генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»



/ А.В. Андреев /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 25-ти этажного 182-х квартирного односекционного жилого дома серии Д-
25Н1 корпус №30 в соответствии с проектом планировки территории
микрорайона на 19 км Щелковского шоссе

город Москва

«30» октября 2012г.

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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2012г.: «59 682 451 руб.» Чистая прибыль на 30.09.2012г.: «8 200 000 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: «5 969 850 431 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: «261 972 337 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ» по адресу: 143912, Московская область, г. Балашиха, мкр.1 Мая, д.34, помещение 11 либо 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45.

Генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»



/ А.В. Андреев /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 25-ти этажного 182-х квартирного односекционного жилого дома серии Д-25Н1 корпус №30 в соответствии с проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе

г. Москва

«01» ноября 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: IV квартал 2011 года. Окончание: II квартал 2013 года.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	До 30 июня 2013 года.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ» по адресу: 143912, Московская область, г. Балашиха, мкр.1 Мая, д.34, помещение 11 либо 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45.

Генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»



/ А.В. Андреев /

Проектная декларация опубликована на сайте www.morton.ru