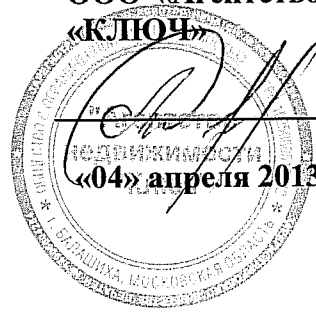


**«УТВЕРЖДАЮ»**

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



**/А.В. Андреев/**

**«04» апреля 2013 г.**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство Многофункционального комплекса  
позиция 25 в соответствии с проектом планировки территории  
микрорайона на 19 км Щелковского шоссе,  
расположенного по адресу: 143900, Московская область,  
г.Балашиха, 19 км Щелковского шоссе, квартал Б квартала  
Щитниково**

**Москва, 2013 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство Многофункционального комплекса**  
**позиция 25 в соответствии с проектом планировки территории**  
**микрорайона на 19 км Щелковского шоссе,**  
**расположенного по адресу: 143900, Московская область, г.Балашиха, 19 км Щелков-**  
**ского шоссе, квартал Б квартала Щитниково**

город Москва

«04» апреля 2013 г.

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
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 31.12.2012г.: «561 207 118, 26 руб.» Чистая прибыль на 31.12.2012г.: «10 052 000 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и деби-	Кредиторская задолженность по состоянию

	торской задолженности на день опубликования проектной декларации	на 31.12.2012г.: «10 571 175 796,30 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2012г.: «269 382 955,22 руб.»
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального комплекса позиция 25 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 2012 года. Окончание: II квартал 2015 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» №50-1-4-1557-12 от 16.10.2012 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	-Разрешение на строительство № RU 50315000-264 от 21.12.2012 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха на строительство многофункционального комплекса позиция 25 в соответствии с проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе; одна очередь строительства, расположенного по адресу: 143 900, Московская область, г.Балашиха, 19 км Щелковского шоссе. Квартал Б квартала Щитниково Срок действия разрешения – до «01» декабря 2015 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка с обязательством последующего выкупа от «08» февраля 2013 года, заключенного между Застройщиком и Закрытым акционерным обществом «Управляющая компания «Евразия» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Подмосковная недвижимость», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 04 апреля 2013г. за № 50-50-15/038/2013-240; Адрес земельного участка: Московская область, г. Балашиха, Щелковское шоссе, участок 2 Б, Щелковское шоссе Кадастровый № 50:15:0041101:99; - 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 в северной части квартала «Б» микрорайона на 19 км шелковского шоссе и граничит: на севере – с автодорогой и далее с проектируемым гаражом на 404 машины; на востоке-с односекционным жилым домом; на юге- с 6-ти секционным жилым домом; на западе – с автодорогой и далее Восточным водопроводным каналом.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	5 752 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 объекта	Многофункциональный комплекс позиция 25 в соответствии с проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе, расположен по строительному адресу: 143900, Московская область, г.Балашиха, 19 км Щелковского шоссе, квартал Б квартала Щитниково
2.12.	Описание строящегося многоквартирного объекта	МФК- 21 этажное здание (включая техэтаж) с подземным этажом, состоящее из двух объемов (Блок «1» и Блок «2»), прямоугольной в плане формы, примыкающих друг к другу торцами под углом со сдвижкой, через деформационный шов.  Конструктивная схема – каркасная Фундаменты – железобетонная монолитная плита Крыша – плоская с внутренним организационным водостоком Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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	Блок «1» 1-но комнатные офисные помещения – 198 шт., общей площадью – 6742,44 кв.м. 2-х комнатные офисные помещения – 108 шт., общей площадью – 6178,32 кв.м Блок «2» 1-но комнатные офисные помещения – 126 шт., общей площадью – 4156,92 кв.м. 2-х комнатные офисные помещения – 108 шт., общей площадью – 6342,3 кв.м

		<p>Всего офисных помещений 540 шт., общей площадью – 23419,98 кв.м.;</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения - 12 штуки, общей площадью 6342,3 кв.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Блок «1»</p> <p>1-но комнатные офисные помещения – 198 шт., общей приведенной площадью до – 41,06 кв.м.</p> <p>2-х комнатные офисные помещения – 108 шт., общей приведенной площадью до – 59,96 кв.м</p> <p>Блок «2»</p> <p>1-но комнатные офисные помещения – 126 шт., общей приведенной площадью до – 33,11 кв.м.</p> <p>2-х комнатные офисные помещения – 108 шт., общей приведенной площадью до – 61,4 кв.м</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения - 12 штуки, общей площадью 3561,1 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подвал помещение №И общей площадью 481,7 кв.м.;</li> <li>- подвал помещение №К общей площадью 43,3 кв.м.;</li> <li>- подвал помещение №Л общей площадью 20,5 кв.м.;</li> <li>- подвал помещение №М общей площадью 12,7 кв.м.</li> <li>- 1 этаж помещение №А общей площадью 706,4 кв.м.;</li> <li>- 1 этаж помещение №Б общей площадью 44,6 кв.м.;</li> <li>- 1 этаж помещение №В общей площадью 450,9 кв.м.;</li> <li>- 1 этаж помещение №Г общей площадью 118,5 кв.м.</li> <li>- 1 этаж помещение №Д общей площадью 48,5 кв.м.;</li> <li>- 1 этаж помещение №Е общей площадью 20,7 кв.м.;</li> <li>- 2 этаж помещение №Ж общей площадью 860,8 кв.м.;</li> <li>- 2 этаж помещение №З общей площадью 752,5 кв.м.</li> </ul>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	В многофункциональном комплексе предусмотрено устройство офисных помещений и нежилых помещений 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 30 июня 2015 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	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. 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.
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 974 280 843, 80 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 Многофункционального комплекса  
позиция 25 в соответствии с проектом планировки территории  
микрорайона на 19 км Щелковского шоссе,  
расположенного по адресу: 143900, Московская область, г.Балашиха, 19 км Щелков-  
ского шоссе, квартал Б квартала Щитниково**

город Москва

«30» июля 2013г.

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве много-квартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законода-тельные 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 теку-щего года	Выручка по состоянию на 30.06.2013г.: « 113433 тыс.руб.» Чистая прибыль на 30.06.2013г.: «2175 тыс. руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и деби-торской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоя-нию на 30.06.2013г.: «11955313 тыс.руб.» Дебиторская задолженность по состоя-нию на 30.06.2013г.: «426111 тыс.руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляе-мые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проект-ной 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. Авиа-моторная, 19, тел. (495) 229-50-45.

Генеральный директор  
ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»



/ А.В. Андреев /



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство Многофункционального комплекса позиция 25**  
**в соответствии с проектом планировки территории микрорайона**  
**на 19 км Щелковского шоссе, расположенного по адресу:**  
**143900, Московская область, г.Балашиха, 19 км Щелковского шоссе, квартал Б**  
**квартала Щитниково**

город Москва

«31» января 2014 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:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» (Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №20 по Московской области 18.03.2005 за ОГРН 1055012204169, место нахождения: 143987, Московская Область, город Железнодорожный, Улица Советская, 18, помещение Г).

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 Многофункционального комплекса позиция 25 в соответствии с  
проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе,  
расположенного по адресу: 143900, Московская область, г.Балашиха,  
19 км Щелковского шоссе, квартал Б квартала Щитниково**

город Москва

24 марта 2014 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 31.12.2013 г.: « <b>202 829 704,98</b> руб.» Чистая прибыль на 31.12.2013 г.: « <b>321 762 180</b> руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: « <b>6 360 699 283,35</b> руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: « <b>174 169 101,35</b> 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: 143900, Московская область, г. Балашиха, микрорайон 1 Мая, д. 34, помещение № 11.

Генеральный директор  
ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»

  
/ А.В. Андреев /  


**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
на строительство Многофункционального комплекса позиция 25 в соответствии с  
проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе,  
расположенного по адресу: 143900, Московская область, г.Балашиха,  
19 км Щелковского шоссе, квартал Б квартала Щитниково

город Москва

30 июня 2014 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 31.03.2014г.: <b>«32 961 833,27 руб.»</b> Чистая прибыль на 31.03.2014г.: <b>«10 744 000 руб.»</b>
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: <b>«6 588 732 803,98 руб.»</b> Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: <b>«328 399 575,61 руб.»</b>

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: 143900, Московская область, г. Балашиха, микрорайон 1 Мая, д. 34, помещение № 11.

Генеральный директор  
ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»



/ А.В. Андреев /

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
на строительство Многофункционального комплекса позиция 25 в соответствии с  
проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе,  
расположенного по адресу: 143900, Московская область, г.Балашиха,  
19 км Щелковского шоссе, квартал Б квартала Щитниково**

город Москва

25 июля 2014 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 30.06.2014г.: <b>«68 019 000 руб.»</b> Чистая прибыль на 30.06.2014г.: <b>«8 570 000 руб.»</b>
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: <b>«7 419 769 651,20 руб.»</b> Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: <b>«759 857 360,60 руб.»</b>

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: 143900, Московская область, г. Балашиха, микрорайон 1 Мая, д. 34, помещение № 11.

Генеральный директор  
ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»



/ А.В. Андреев /