

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости
«КЛЮЧ»



/ А.В. Андреев/

10 августа 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
общественного назначения (позиция 29) в соответствии с проектом
планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе
по строительному адресу:

143900, Московская область, г. Балашиха, 19-й км Щелковского шоссе
на земельных участках по адресу:

Московская область, Балашихинский район, вблизи п.Восточный
кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2796
кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2797

Москва, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
общественного назначения (позиция 29) в соответствии с проектом
планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе
по строительному адресу:**

**143900, Московская область, г. Балашиха, 19-й км Щелковского шоссе
на земельных участках по адресу:**

**Московская область, Балашихинский район, вблизи п.Восточный
кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2796
кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2797**

город Москва

«10» августа 2014 г.

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	143900, Московская область, г. Балашиха, микрорайон 1 Мая, д. 34, помещение № 11
	Фактическое местонахождение	143900, Московская область, г. Балашиха, микрорайон 1 Мая, д. 34, помещение № 11
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495) 229-50-45 Тел./факс 8 (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 (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» (Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №20 по Московской области 18.03.2005 за ОГРН 1055012204169, место нахождения: 143987, Московская область, г.Железнодорожный, ул.Советская, 18, пом.1)
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	Строительство жилого комплекса «Микрорайон Щитниково» в г.Балашиха Московской области, восточнее поселка «Восточный», 19 км Щелковского шоссе – срок ввода объекта в эксплуатацию: - согласно Инвестиционного контракта – 2015 год, - фактически – 2009-2011 гг.
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 30.06.2014г.: «68 019 208,74 руб.» Чистая прибыль на 30.06.2014г.:

		«8 570 000 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «7 419 740 000,00 руб» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «759 856 593,00 руб»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2014 год Окончание: IV квартал 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0210-14 от 27 февраля 2014 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50315000-259 от 20.12.2012 г. выдано Администрацией города Балашиха. Срок действия разрешения – до 15.01.2016 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 1260 от 28.02.2007 года (с учетом Соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2014 г., письма Администрации г.Балашиха №5054/2 от 06.08.2014 г.) Площадь земельных участков: Земельный участок с кадастровым номером 50:15:0041101:2796 – 120910 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 50:15:0041101:2797 – 6421 кв.м. <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> для административно-торгового многофункционального комплекса и зоны общественного отдыха, жилищного строительства.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	С севера, запада и востока – существующей многоэтажной жилой застройки. С юга – существующая улица Кольцевая, далее – территория ФГУ «Национальный парк

		«Лосинный остров»
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Земельный участок с кадастровым номером 50:15:0041101:2796 – 120910 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 50:15:0041101:2797 – 6421 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения; - гостевых автостоянок. <p>Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к проектируемым объектам.</p> <p>Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (позиция 29) в соответствии с проектом планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе, по строительному адресу: 143900, Московская область, г. Балашиха, 19-й км Щелковского шоссе, на земельных участках по адресу: Московская область, Балашихинский район, вблизи п. Восточный, кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2796 кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2797</p>
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом - состоит из трех объемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземного - для размещения подземной одноуровневой автостоянки на 194 машиноместа - двух наземных - жилые блоки «А», «Б». <p>Блок А - переменной этажности (7-15 этажей), семисекционное здание Г-образной формы с подвалом. 1-но комнатных квартир – 139 шт., общей площадью – 5 810,60 кв.м.; 2-х комнатных квартир – 102 шт., общей площадью – 6 643,50 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 32 шт., общей площадью – 2 577,30 кв.м.; Всего квартир 273 шт., общей площадью – 15 031,40 кв.м. Нежилых помещений (офисных) – 12 (двенадцать) общей площадью 935,3 кв.м.</p>

		<p>Блок Б - переменной этажности (7-9 этажей), двухсекционное здание Г-образной формы с подвалом.</p> <p>1-но комнатных квартир – 45 шт., общей площадью – 1 942,3 кв.м.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 24 шт., общей площадью – 1 438,9 кв.м.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 19 шт., общей площадью – 1 612,8 кв.м.;</p> <p>Всего квартир 88 шт., общей площадью – 4 994 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка на 194 машиноместа, общей площадью 6776,0 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема: подземной части — неполный каркас (несущие наружные стены, пилоны, ядра жесткости (стены лестнично-лифтового узла), диафрагмы жесткости; надземной части - рамно-связевой каркас (пилоны, ядра жесткости (стены лестнично-лифтового узла), диафрагмы жесткости. Фундаменты - монолитная железобетонная плита. Несущие конструкции запроектированы из монолитного железобетона. Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные безбалочные плиты толщиной 220 мм. Покрытие утепляется плитами из экструдированного пенополистирола «Пепоплэкс-45». Кровля - плоская, из 2-х слоев «Техноэласта ЭКП». Окна и балконные двери - алюминиевый профиль с двухкамерными стеклопакетами. Внутренняя отделка - согласно ведомости отделки в зависимости от назначения помещений. Наружная отделка — фиброцементные плиты в соответствии с цветовым решением фасадов.</p>
<p>2.13.</p>	<p>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</p>	<p>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (позиция 29):</p> <p>Всего квартир: 361 шт., общей площадью 20 025,40 кв.м.</p> <p>Блок А:</p> <p>1-но комнатных квартир – 139 шт., общей площадью – 5 810,60 кв.м.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 102 шт., общей площадью – 6 643,50 кв.м.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 32 шт., общей площадью – 2 577,30 кв.м.;</p> <p>Всего квартир 273 шт., общей площадью – 15 031,40 кв.м.</p> <p>Нежилых помещений (офисных) – 12 (двенадцать)</p>

		<p>общей площадью 935,3 кв.м.</p> <p>Блок Б: 1-но комнатных квартир – 45 шт., общей площадью – 1 942,3 кв.м.; 2-х комнатных квартир – 24 шт., общей площадью – 1 438,9 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 19 шт., общей площадью – 1 612,8 кв.м.; Всего квартир 88 шт., общей площадью – 4 994 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка на 194 машиномест общей площадью – 6776,0 кв.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Блок А: 1-но комнатных квартир – 139 шт., общей приведенной площадью до 51,3 кв.м.; 2-х комнатных квартир – 102 шт., общей приведенной площадью до 71,4 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 32 шт., общей приведенной площадью до 88,2 кв.м.</p> <p>Нежилые (офисные) помещения на 1-м этаже – 12 (двенадцать), а именно: Помещение №1 общей площадью - 124,90 кв.м, Помещение №2 общей площадью - 109,50 кв.м, Помещение №3 общей площадью - 98,40 кв.м, Помещение №4 общей площадью - 77,70 кв.м, Помещение №5 общей площадью - 37,80 кв.м, Помещение №6 общей площадью - 58,20 кв.м, Помещение №7 общей площадью - 38,00 кв.м, Помещение №8 общей площадью - 57,50 кв.м, Помещение №9 общей площадью - 84,90 кв.м, Помещение №10 общей площадью - 61,30 кв.м, Помещение №11 общей площадью - 62,70 кв.м, Помещение №12 общей площадью - 124,40 кв.м.</p> <p>Блок Б: 1-но комнатных квартир – 45 шт., общей приведенной площадью до 47 кв.м.; 2-х комнатных квартир – 24 шт., общей приведенной площадью до 61,7 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 19 шт., общей приведенной площадью до 88,2 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка: - машиноместа – 194 штук: 165 шт.- ориентировочной площадью 13,75 кв.м 22 шт. - ориентировочной площадью 11,04 кв.м 7 шт. - ориентировочной площадью 21,6 кв.м</p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>В жилом доме предусмотрено 12 (двенадцать) нежилых (офисных) помещений на 1-м этаже.</p> <p>Подземная автостоянка (машиноместа – 194 штук)</p>
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с двойным тамбуром, помещения консьержа, санузел, колясочная; помещение уборочного</p>

	сти участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	инвентаря, мусорокамера (с отдельным входом).
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2016 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация г.о. Балашиха Московской области; -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 жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 340 252 504,54 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический Заказчик: ООО «МОСРЕГИОНСТРОЙ». Генеральный подрядчик: ООО «Мортон». Генеральный проектировщик: ООО «Мортон-РСО».
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 собственности земельного участка, предоставленного 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). Исполнение обязательств застройщика по

		стникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.
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 об участии в долевом строительстве	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 многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
общественного назначения (позиция 29) в соответствии с проектом
планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе
по строительному адресу:
143900, Московская область, г. Балашиха, 19-й км Щелковского шоссе
на земельных участках по адресу:
Московская область, Балашихинский район, вблизи п.Восточный
кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2796
кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2797

город Москва

«07» октября 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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Место регистрации	143912, Московская область, г. Балашиха, мкр. 1 Мая, д.25, пом.462.
Фактическое местонахождение	143912, Московская область, г. Балашиха, мкр. 1 Мая, д.25, пом.462.

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.25, пом.462 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 многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
общественного назначения (позиция 29) в соответствии с проектом
планировки территории микрорайона на 19 км Щелковского шоссе
по строительному адресу: 143900, Московская область, г. Балашиха,
19-й км Щелковского шоссе на земельных участках по адресу:
Московская область, Балашихинский район, вблизи п.Восточный
кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2796
кадастровый номер земельного участка 50:15:0041101:2797

город Москва

30 октября 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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2014г.: «77 614 067,19 руб.» Чистая прибыль на 30.09.2014г.: «1 913 000 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г.: «8 177 565 798,37 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г.: «752 616 211,18 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «Агентство недвижимости «КЛЮЧ»



/ А.В. Андреев /