

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство семнадцатизэтажного трехсекционного жилого дома,
расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Лесные поляны, д.
5(38)**

г. Балашиха

«23» октября 2008 года

(с изменениями на 5 января 2011 г., на 01 апреля 2011 года, на 01 июля 2011 года, на 01 октября 2011 года)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Магнит-Профи»
1.2.	Место нахождения:	143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Текстильщиков, д.16
	Фактическое место нахождения Застройщика:	143982, Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Гидрогородок, д.15, офис 409
1.3.	Режим работы Застройщика, контактная информация:	С 10-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел./факс 522-14-06, 522-14-59, 998-39-50 www.magnitprof.ru
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика:	Зарегистрировано 17 августа 2001 года Инспекцией МНС России по г. Балашиха Московской области, Свидетельство №50:15:01973, ОГРН 1035000708632, ИНН 5001035608, КПП 500101001
1.5.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика:	Романов Сергей Борисович – 45% уставного капитала ООО «Магнит-Профи»; Соболь Юрий Борисович – 25% уставного капитала ООО «Магнит-Профи»; Абрамов Алексей Михайлович – 25% уставного капитала ООО «Магнит-Профи»; Зальсина Ольга Сергеевна – 5% уставного капитала ООО «Магнит-Профи».
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Такие объекты отсутствуют. это первый объект Застройщика
1.7.	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	Лицензия Д856842 №ГС-1-50-02-27-0-5001035608-032313-2 на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Выдана на

	застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства:	основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 14 мая 2007 г. № 134, срок действия лицензии до 14 мая 2012 года.	
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах дебиторской и кредиторской задолженностях за 2011г. <i>По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на «01»_октября__ 2011 г.</i> Финансовый результат – 1620(убыток)	Дебиторская задолженность (Ед.изм. тыс. руб).	Кредиторская задолженность (Ед.изм. тыс. руб.)
		108125	595844
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА			
2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство семнадцатизэтажного трех-секционного монолитно-кирпичного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Лесные поляны, д.5 (38) (далее по тексту – Объект).	
2.2	Этапы строительства:	1. Подземная часть: февраль-сентябрь 2008г. 2. Надземная часть: октябрь 2008г.-ноябрь 2010г. 3. Монтаж внутренних инженерных сетей: октябрь 2010г.- январь 2011г. 4. Монтаж наружных инженерных сетей: август 2010г.- ноябрь 2010г. 5. Окончание строительства. Благоустройство территории : не позднее I квартала 2012г.	
2.3.	Сроки реализации проекта:	Начало: I квартал 2008 года. Окончание: I квартал 2012 года.	
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1003-10 от 03 ноября 2010г.	

2.5.	Информация о разрешении на строительство:	Разрешение № RU 50315000-309 от 29.08.2008г. выдано Администрацией городского округа Балашиха. (разрешение на строительство продлено до 31 декабря 2011года)
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок:	Земельный участок является муниципальной собственностью и предоставлен Застройщику в аренду сроком на 3 года на основании Договора аренды земельного участка № 1315/А от 24 августа 2007 г. Право на заключение договора аренды земельного участка предоставлено Застройщику по результатам аукциона от 21.08.2007. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 7 марта 2008 года. Номер регистрации: 50-50-15/068/2008-379
2.7.	Информация о площади и границах земельного участка:	Земельный участок площадью 6505 кв. метров, кадастровый номер 50:15:03 06 12:0019, расположен в юго-восточной части жилого микрорайона Салтыковка, г. Балашиха. Границами участка служат: -с севера – ул. Лесные поляны; -с востока – многоэтажная жилая застройка -с юга – частная жилая застройка -с запада – свободная от застройки территории Земельный участок свободен от имущественных прав и обременений третьих лиц.
2.8.	Информация об элементах благоустройства:	На прилегающей территории вокруг Объекта запроектированы тротуары, осуществляющие связевую структуру для удобства пешеходов. Устройство площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также тротуаров и пешеходных дорожек. Площадка для хозяйственных нужд. Озеленение посредством посадки декоративных деревьев и кустарников, устройством газонов из травяных смесей, стойких к выветриванию.
2.9.	Информация о строящемся Объекте и его месторасположении :	Жилой дом - 17-ти этажный с подвалом и «теплым»техническим этажом.. 3-х секционный. Монолитно-кирпичный. Объект расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Лесные поляны, д.5(38) на границе лесопарковой зоны приблизительно в 0,5 км от р. Пехорка. В 500 м от участка проходит Носовихинское шоссе, до МКАД - 10 км, до Горьковского шоссе – 5 км. На удалении от участка примерно 400 м находится платформа Кучино, время в пути до курского вокзала составляет 25 мин. В шаговой доступности расположен торговый центр.

2.10.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) Объекта и самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:</p>	<p>Общая площадь жилого здания – 18695,43 кв. м.</p> <p>Общее количество квартир - 194 шт., из них:</p> <p>1-х комнатных квартир – 66 шт. (с ориентировочной общей площадью 42,12 кв. м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 94 шт. (с ориентировочной общей площадью 70,7 кв. м);</p> <p>3-х комнатных квартир – 32 шт. (с ориентировочной общей площадью 77,05 кв. м).</p> <p>4-х комнатных квартир – 2 шт. (с ориентировочной площадью 150, 00 кв. м).</p> <p>Общая площадь квартир 12403,42 кв.м.</p> <p>Площадь летних помещений –953,41 кв.м.</p>
2.11.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества Объекта:</p>	<p>Встроено-пристроенные помещения первого этажа, включающие в себя магазин «Промтовары», выставочный и компьютерный центры.</p> <p>Площадь встроено-пристроенных помещений – 793,23 кв.м.</p>
2.12.	<p>Информация о составе общего имущества в Объекте, 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:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами квартир, помещения консьержа.</p>
2.13.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:</p>	<p>1 квартал 2012г.(разрешение на строительство продлено до 31 декабря 2011года)</p>
2.14.	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:</p>	<p>Администрация городского округа Балашиха, Главное Управление архитектуры и градостроительства Московской области, эксплуатирующие службы, Главное управление государственного строительного надзора Московской области, иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства РФ.</p>

2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:	Повышение цен на материальные ресурсы и субподрядные работы.
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию Застройщиком рисков:	Обязанности по страхованию строительных рисков возложены на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.
2.17.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик-Застройщик: ООО «Магнит-Профи», 143900 Московская обл., г. Балашиха, ул. Текстильщиков, д.16. Проектная организация: ОАО «Электростальгражданпроект», 144007, Московская область, г. Электросталь, улица Мира, дом 18а. Генеральный подрядчик: ООО «Строительное управление генерального подряда», 141092, Московская область, г. Юбилейный, ул. Ленинская, д.16.
2.18.	Планируемая стоимость Объекта:	Ориентировочно 750 000 000 рублей
2.19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации»
2.20.	Денежные средства используемые для строительства Объекта:	Собственные денежные средства Застройщика, инвестиционные средства.

Генеральный директор ООО «Магнит-Профи»

А.Е. Коротков

М.П.