

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Агентство недвижимости

«КЛОЧ»

«Агентство

недвижимости

«КЛОЧ»

/А.В. Андреев/

«12» июля 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 25-ти этажного 288-ми квартирного
трехсекционного жилого дома серии П44Т-1/25Н1
позиция 36**

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

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 25-ти этажного 288-ми квартирного трехсекционного жилого дома
серии П44Т-1/25П1 позиция 36 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 «К.Ю.Ч»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «К.Ю.Ч»
1.3.	Место регистрации	143912, Московская область, г. Балашиха, мкр. I Мая, д.34, помещение 11
	Фактическое местонахождение	143912, Московская область, г. Балашиха, мкр. I 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	Юридическое лицо – ЗАО «КонструктивИнвест» (0,01 % уставного капитала) Юридическое лицо – 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 288-ми квартирного трехсекционного жилого дома серии П44Т-1/25Н1 позиция 36 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» №50-1-4-1670-11 от 16.12.2011 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	-Разрешение № RU 50315000-25 от 06.03.2012 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха Московской области на строительство объекта капитального строительства 3-х секционного 25-ти этажного жилого дома серии П44Т-1/25Н1 позиция 36 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 «30» декабря 2014 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 № 50:15:0041101:110; - 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 восточной части проектируемого жилого квартала «Б» микрорайона «Щитниково» и граничит: на севере - с территорией проектируемой общеобразовательной школы; на востоке - с дорогой районного значения и далее с территорией проектируемого детского сада (поз.37), на юге - со строящимся жилым домом № 356, на западе - с дворовым пространством строящихся жилых домов №33,34.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	4790 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 - позиция 36 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: 3 Площадь застройки: 1400,6 кв.м. Количество квартир: 288 Жилой дом- 25-ти этажный, трехсекционный, прямоугольной в плане формы, с техподпольем и техэтажом, выполнен из изделий серии П44Т-1/25Н1. Конструктивная схема - перекрестно-стенная.
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	1-но комнатных квартир - 72 шт., общей площадью - 2865,6 кв.м. 2-х комнатных квартир - 144 шт., общей площадью - 8937,6 кв.м 3-х комнатных квартир - 72 шт., общей площадью - 5709,6 кв.м. Всего квартир 288 шт., общей площадью - 17512,8 кв.м.; Нежилые помещения - 1 этажа общественного назначения - 6 штук, общей площадью 468,74 кв.м.

2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 72 шт. (общей приведенной площадью до 39,8 кв.м.)</p> <p>2-х комнатных квартир – 144 шт. (общей приведенной площадью до 64,3 кв.м.)</p> <p>3-х комнатных квартир – 72 шт. (общей приведенной площадью до 79,8 кв.м.)</p> <p>Всего квартир 288 шт., общей площадью – 17512,8 кв.м.;</p> <p>Нежилые помещения - 1 этажа общественного назначения - 6 штук, общей площадью 468,74 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 этаж 1 секция помещение №1 общей площадью 53,04 кв.м.; - 1 этаж 1 секция помещение №2 общей площадью 86,2 кв.м.; - 1 этаж 2 секция помещение №1 общей площадью 67,3 кв.м.; - 1 этаж 2 секция помещение №2 общей площадью 115,6 кв.м. (помещение опорного пункта охраны порядка); - 1 этаж 3 секция помещение №1 общей площадью 56,5 кв.м.; - 1 этаж 3 секция помещение №2 общей площадью 90,1 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	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	899 077 000 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 залог 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 288-ми квартирному грехсекционного жилого дома серии
П44Т-1/25Н1 позиция 36 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 288-ми квартирного трехсекционного жилого дома серии
П44Т-1/25Н1 позиция 36 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 288-ми квартирного трехсекционного жилого дома
серии П44Т-1/25Н1 позиция 36 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