

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 01.04.2013 г.

Объект: 8-ми этажный жилой дом (жилой дом 1), расположенный по адресу: Московская область, городской округ Химки, ул. Опанасенко, д.5- Ленинский проспект, вл. 33- 35

1. Информация о Застройщике	
Наименование	Полное фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Элит-дизайн». Сокращенное фирменное наименование: ООО «Элит-дизайн».
Место нахождения	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 3 (юридический адрес)
Режим работы	понедельник-пятница с 9.30 до 18.30 суббота, воскресенье – выходной Телефон (495) 783-5877, телефон/факс: (495) 783-5876
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: выдано Регистрационно-лицензионной палатой Агинского Бурятского автономного округа от 03 декабря 2001 г. № 0021; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: серия 80 № 000030544, выдано Межрайонной инспекцией Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Агинскому Бурятскому автономному округу от 02 декабря 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1028002325669, ИНН 8001006602
Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	Участником ООО «Элит-дизайн» является: LEOPADIX HOLDINGS LIMITED (ЛЕОПАДИКС ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД), учрежденная в Республике Кипр, которой принадлежит доля в уставном капитале ООО «Элит-дизайн» в размере 100%.
Сведения о завершенных проектах за последние три года	С 2010 года завершенных проектов нет
Лицензионная деятельность	Лицензированию не подлежит
Информация о финансовом результате текущего года	На момент опубликования Проектной декларации составил: прибыль в размере 4 232 000 рублей
Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	На момент опубликования Проектной декларации: размер кредиторской задолженности 1 307 498,00 тыс.руб., дебиторской задолженности 363 289 ,00 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства:	
Цели проекта	Развитие городской инфраструктуры; Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях. 8-ми этажный жилой дом (жилой дом 1)
Этапы строительства	Без этапов
Начало строительства	3 квартал 2011 года.
Окончание строительства	1 квартал 2013 года.
Результаты	Положительное заключение № 50-1-4-1006-12 от 22 августа 2011 года

государственной экспертизы проектной документации	выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
Разрешение на строительство	№ RU 50301000-207 от 29.09.2011 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области
Право Застройщика на земельный участок	<p>Объект будет располагаться на:</p> <p>1) Земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование согласно постановлению Администрации городского округа Химки Московской области от 15.10.2010 г. № 1386: для жилищного строительства, местоположение: Московская область, город Химки, просп. Ленинский, владение 33, владение 35, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, уч.6 по генплану, уч.7 по генплану, уч. 8 по генплану, кадастровый номер 50:10:010308:58, площадь 12 259,0 (Двенадцать тысяч двести пятьдесят девять) кв.м.</p> <p>Данный земельный участок принадлежит ООО «Элит-дизайн» на праве собственности на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Решения единственного участника ООО "Элит-дизайн" от 10.02.2010 № 01-02/10; - Решения единственного участника ООО "Элит-дизайн" от 14.06.2010 №01-06/10; - Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-133.1; - Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-134.1; - Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-145.1; - Договора купли-продажи (купчая) земельного участка от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-135.1; - Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-148.1; - Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-156.1; - Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-154.1; - Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 07.06.2004 г, дата регистрации 07.07.2004, № 50-01/10-15/2004-462; - Договора купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 20.10.2005 г, дата регистрации 13.01.2006, № 50-50-10/038/2005-302, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 декабря 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-10/085/2010-062 <p>и в подтверждение чего выдано Свидетельство о государственной регистрации права 50 - АБ № 875668 от 16.05.2011 г. (повторно взамен свидетельства 50-АБ № 465070 от 23.12.2011)</p> <p>2) Земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование согласно постановлению Администрации городского округа Химки Московской области от 15.10.2010 г. № 1388: для жилищного строительства, местоположение: Московская область, город Химки, Ленинский проспект, владение 35, кадастровый номер 50:10:010308:17, площадь 7 100,0 (Семь тысяч сто) кв.м.</p> <p>Земельный участок предоставлен в пользование ООО «Элит-дизайн» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 107 от 19 июня 2001 года (в редакции Договора о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 09 октября 2003 года и Дополнительного соглашения № 90 от 30 мая 2011 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27</p>

	июня 2001 года сделана запись регистрации №50-01.10-10.2001-400.1. Срок аренды – на 49 лет. Собственником указанного земельного участка является Администрация городского округа Химки Московской области
3. Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
Местоположение строящегося жилого дома	8-ми этажный жилой дом (жилой дом 1), планируемый к размещению на земельных участках по адресу: Московская область, городской округ Химки, ул. Опанасенко, д.5- Ленинский проспект, вл. 33- 35
Благоустройство территории	Благоустройство территории предусматривает: устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, автотранспортные проезды, пешеходные тротуары, озеленение и освещение территории.
Описание объекта	Здание состоит из 8 этажей с первым жилым этажом, подвалом и кровлей. В подвале предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций. С 1 по 8 этажи расположены квартиры. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством 1 лифта и незадымляемой лестничной клетки. Здание оборудовано мусоропроводом. Вход в здание оборудован пандусом.
Показатели объекта	Площадь застройки ----- 622 м ² . Общая площадь здания ----- 4634,6 м ² . Общая площадь квартир ---- 3406 м ² . Общая площадь нежилых помещений -- 515,1 м ² . Строительный объём ----- 20720 м ³ . Этажность составляет: ----- 8 этажей Общее количество квартир:----- 77. Общая площадь квартир в настоящей проектной декларации площадь определена в соответствии с приказом Минземстроя РФ от 4 августа 1998 г. № 37 П. 3.37. «Общая площадь квартиры определяется как сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0.»
Технические характеристики помещений	Техническое состояние квартир: - межкомнатные перегородки не возводятся; - стены, потолок без отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями); - пол без чистовой стяжки; - устанавливаются оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля; - входная дверь — металлическая из листа металла по каркасу из уголка или деревянная из ДВП на деревянном каркасе с замком; - межкомнатные двери не устанавливаются; - канализация, заканчивается в общем стояке заглушкой; - холодное и горячее водоснабжение – вертикальный трубопровод до квартир с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки оконечных приборов; - вытяжная система вентиляции – естественная, подведена в кухню, санузел; - радиаторы стальные панельные устанавливаются; - электропроводка – без разводки по квартире, подводится к квартире, электросчетчик устанавливается в подвесном шкафу, вводной автомат; - слаботочные устройства — подводка до квартиры на поэтажном щитке; - сантехническое оборудование не устанавливается; - электроплита не устанавливается. Общественные зоны (лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры) - отделка выполняется в соответствии с проектом. Технические и подсобные помещения - отделка выполняется в соответствии со строительными нормами и проектной документацией.

Подробное описание объекта					
Тип квартиры		Количество квартир, шт.	Общая площадь квартир, кв. м		
1-комнатные от 34,5 до 47,9 кв.м		53	2135,9		
2-комнатные от 50,2 до 53,6 кв.м		24	1270,1		
Всего:		77	3406,0		
Этаж	Подъезд	Строительный № квартиры	Тип квартиры	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.
1	1	1	однокомнатная	36.2	9,8
1	1	2	двухкомнатная	50.2	25,3
1	1	3	однокомнатная	39.2	20,2
1	1	4	двухкомнатная	51.2	27,5
1	1	5	однокомнатная	42.8	15,4
1	1	6	однокомнатная	40.1	15,7
1	1	7	двухкомнатная	51.5	30,8
2	1	8	двухкомнатная	53	30,8
2	1	9	однокомнатная	41.5	15,7
2	1	10	однокомнатная	41.8	15,8
2	1	11	однокомнатная	34.5	13,5
2	1	12	однокомнатная	34.6	14.1
2	1	12A	однокомнатная	41.8	20.3
2	1	13	двухкомнатная	53.6	27,3
2	1	14	однокомнатная	47.9	16,4
2	1	15	однокомнатная	41.5	15,6
2	1	16	двухкомнатная	53	30,8
3	1	17	двухкомнатная	53	30,8
3	1	18	однокомнатная	41.5	15,7
3	1	19	однокомнатная	41.8	15,8
3	1	20	однокомнатная	34.5	13,5
3	1	21	однокомнатная	34.6	14.1
3	1	21A	однокомнатная	41.8	20.3
3	1	22	двухкомнатная	53.6	27,3
3	1	23	однокомнатная	47.9	16,4
3	1	24	однокомнатная	41.5	15,6
3	1	25	двухкомнатная	53	30,8
4	1	26	двухкомнатная	53	30,8
4	1	27	однокомнатная	41.5	15,7
4	1	28	однокомнатная	41.8	15,8
4	1	29	однокомнатная	34.5	13,5
4	1	30	однокомнатная	34.6	14.1
4	1	30A	однокомнатная	41.8	20.3

4	1	31	двухкомнатная	53.6	27,3
4	1	32	однокомнатная	47.9	16,4
4	1	33	однокомнатная	41.5	15,6
4	1	34	двухкомнатная	53	30,8
5	1	35	двухкомнатная	53	30,8
5	1	36	однокомнатная	41.5	15,7
5	1	37	однокомнатная	41.8	15,8
5	1	38	однокомнатная	34.5	13,5
5	1	39	однокомнатная	34.6	14,1
5	1	39А	однокомнатная	41.8	20,3
5	1	40	двухкомнатная	53.6	27,3
5	1	41	однокомнатная	47.9	16,4
5	1	42	однокомнатная	41.5	15,6
5	1	43	двухкомнатная	53	30,8
6	1	44	двухкомнатная	53	30,8
6	1	45	однокомнатная	41.5	15,7
6	1	46	однокомнатная	41.8	15,8
6	1	47	однокомнатная	34.5	13,5
6	1	48	однокомнатная	34.6	14,1
6	1	48А	однокомнатная	41.8	20,3
6	1	49	двухкомнатная	53.6	27,3
6	1	50	однокомнатная	47.9	16,4
6	1	51	однокомнатная	41.5	15,6
6	1	52	двухкомнатная	53	30,8
7	1	53	двухкомнатная	53	30,8
7	1	54	однокомнатная	41.5	15,7
7	1	55	однокомнатная	41.8	15,8
7	1	56	однокомнатная	34.5	13,5
7	1	57	однокомнатная	34.6	14,1
7	1	57А	однокомнатная	41.8	20,3
7	1	58	двухкомнатная	53.6	27,3
7	1	59	однокомнатная	47.9	16,4
7	1	60	однокомнатная	41.5	15,6
7	1	61	двухкомнатная	53	30,8
8	1	62	двухкомнатная	53	30,8
8	1	63	однокомнатная	41.5	15,7
8	1	64	однокомнатная	41.8	15,8
8	1	65	однокомнатная	34.5	13,5
8	1	66	однокомнатная	34.6	14,1
8	1	66А	однокомнатная	41.8	20,3
8	1	67	двухкомнатная	53.6	27,3
8	1	68	однокомнатная	47.9	16,4
8	1	69	однокомнатная	41.5	15,6
8	1	70	двухкомнатная	53	30,8
Описание нежилых			Нежилые помещения на двух подземных этажах суммарной площадью		

помещений в многоквартирном доме, не выходящих в состав общего имущества	288,1 кв.м и 227,0 кв.м
Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Дольщиков	В соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифта, земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	1 квартал 2013 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация городского округа Химки Московской области
Возможные финансовые риски и меры по добровольному страхованию рисков	Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски и др. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства	197 382,33 тыс. рублей
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	В соответствии с пунктом 1 и пунктом 8 ст.13 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 законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок и право аренды земельного участка, предоставленных для строительства (создания) объекта строительства, и объект строительства. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в

	<p>долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.</p>
<p>Перечень организаций осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы</p>	<p><u>Генеральный проектировщик (проектировщик):</u> Общество с ограниченной ответственностью АБ "Рождественка" Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2.0014/02, Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0014-2009-7706654181-П-2 от 21.05.2009</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Эпито Польша» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0139-2009-9909309699-С-042.</p> <p><u>Подрядчик:</u> (выполнение основных строительных работ) Закрытое акционерное общество «Группа Компаний ИНЖГЛОБАЛ» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0017-2009-7718827632-С-042.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>Договоры инвестирования в строительство, договоры займа. Кредитный договор с ОАО «РГС Банк»</p>

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: www.lesnoyugolok.ru

Директор ООО «Элит-дизайн»



Б.А. Кодинцев