

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 01.04.2013 г.

**Объект:** 8-ми этажный жилой дом (жилой дом 3), расположенный по адресу: Московская область, городской округ Химки, ул. Опанасенко, д.5- Ленинский проспект, вл. 33- 35

| <b>1. Информация о Застройщике</b>   |  |
|--|--|
| <b>Наименование</b>  | Полное фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Элит-дизайн».<br>Сокращенное фирменное наименование: ООО «Элит-дизайн».   |
| <b>Место нахождения</b>  | 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 3 (юридический адрес)  |
| <b>Режим работы</b>  | понедельник-пятница с 9.30 до 18.30<br>суббота, воскресенье – выходной<br>Телефон (495) 783-5877, телефон/факс: (495) 783-5876   |
| <b>Сведения о государственной регистрации</b>  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: выдано Регистрационно-лицензионной палатой Агинского Бурятского автономного округа от 03 декабря 2001 г. № 0021;<br>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 |
| <b>Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления</b> | Участником ООО «Элит-дизайн» является:<br>LEOPADIX HOLDINGS LIMITED (ЛЕОПАДИКС ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД), учрежденная в Республике Кипр, которой принадлежит доля в уставном капитале ООО «Элит-дизайн» в размере 100%.  |
| <b>Сведения о завершенных проектах за последние три года</b>   | С 2010 года завершенных проектов нет   |
| <b>Лицензионная деятельность</b>   | Лицензированию не подлежит   |
| <b>Информация о финансовом результате текущего года</b>  | На момент опубликования Проектной декларации составил: прибыль в размере 4 232 000 рублей  |
| <b>Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях</b>                                | На момент опубликования Проектной декларации:<br>размер кредиторской задолженности 1 307 498,00 тыс.руб.,<br>дебиторской задолженности 363 289 ,00 тыс. руб.   |
| <b>2. Информация о проекте строительства:</b>  |  |
| <b>Цели проекта</b>  | Развитие городской инфраструктуры;<br>Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях.<br>8-ми этажный жилой дом (жилой дом 3)   |
| <b>Этапы строительства</b>   | Без этапов   |
| <b>Начало строительства</b>  | 3 квартал 2011 года.   |
| <b>Окончание строительства</b>   | 1 квартал 2013 года.   |
| <b>Результаты государственной экспертизы проектной</b>   | Положительное заключение № 50-1-4-1008-11 от 22 августа 2011 года выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»;<br>Положительное заключение № 50-1-4-1460-12 от 03 октября 2012 года   |

|  |   |
|--|---|
| документации   | выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»  |
| Разрешение на строительство  | № RU 50301000-208 от 29.09.2011 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области   |
| Право Застройщика на земельный участок   | <p>Объект будет располагаться на:<br/>Земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование согласно постановлению Администрации городского округа Химки Московской области от 29.11.2010 г. № 1618: для жилищного строительства, местоположение: Московская область, город Химки, ул. Опанасенко, вблизи д.5, кадастровый номер 50:10:010308:52, площадь 4390,0 (Четыре тысячи триста девяносто) кв.м.</p> <p>Земельный участок предоставлен в пользование ООО «Элит-дизайн» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № ЮА-61 от 05 июня 2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 июля 2009 года сделана запись регистрации №50-50-10/003/2009-445.</p> <p>Срок аренды – на 49 лет.</p> <p>Собственником указанного земельного участка является Администрация городского округа Химки Московской области</p> |
| <b>3. Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b> |   |
| Местоположение строящегося жилого дома   | 8-ми этажный жилой дом (жилой дом 3), 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, техническим подпольем и кровлей. В техническом подполье 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   | <p>Площадь застройки ----- 597 м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь здания ----- 4634,6 м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь квартир ---- 3468 м<sup>2</sup>.</p> <p>Строительный объём ----- 18274 м<sup>3</sup>.</p> <p>Этажность составляет: ----- 8 этажей</p> <p>Общее количество квартир:----- 70.</p> <p>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.»</p>  |
| Технические характеристики помещений   | <p>Техническое состояние квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межкомнатные перегородки не возводятся;</li> <li>- стены, потолок без отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями);</li> <li>- пол без чистовой стяжки;</li> <li>- устанавливаются оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля;</li> </ul>   |



|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- входная дверь — металлическая из листа металла по каркасу из уголка или деревянная из ДВП на деревянном каркасе с замком;</li> <li>- межкомнатные двери не устанавливаются;</li> <li>- канализация, заканчивается в общем стояке заглушкой;</li> <li>- холодное и горячее водоснабжение – вертикальный трубопровод до квартир с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки окончных приборов;</li> <li>- вытяжная система вентиляции – естественная, подведена в кухню, санузел;</li> <li>- радиаторы стальные панельные устанавливаются;</li> <li>- электропроводка – без разводки по квартире, подводится к квартире, электросчетчик устанавливается в коридоре на поэтажном щитке, вводной автомат;</li> <li>- слаботочные устройства —на поэтажном щитке;</li> <li>- сантехническое оборудование не устанавливается;</li> <li>- электроплита не устанавливается.</li> </ul> |
|--|---|

**Подробное описание объекта**

| Тип квартиры                     | Количество квартир, шт. | Общая площадь квартир, кв. м |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 1-комнатные от 34,5 до 47,9 кв.м | 39                      | 1608,7                       |
| 2-комнатные от 50,2 до 53,6 кв.м | 24                      | 1270,1                       |
| 3-комнатные 84,2 кв.м            | 7                       | 589,4                        |
| <b>Всего:</b>                    | <b>70</b>               | <b>3468,2</b>                |

| 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 | 53,0                 | 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                      | трехкомнатная | 84,2                 | 48,2                 |
| 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 | 53,0                 | 30,8                 |
| 3    | 1       | 17                      | двухкомнатная | 53,0                 | 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 | трехкомнатная | 84,2 | 48,2 |
| 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 | 53,0 | 30,8 |
| 4 | 1 | 26 | двухкомнатная | 53,0 | 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 | трехкомнатная | 84,2 | 48,2 |
| 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 | 53,0 | 30,8 |
| 5 | 1 | 35 | двухкомнатная | 53,0 | 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 | трехкомнатная | 84,2 | 48,2 |
| 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 | 53,0 | 30,8 |
| 6 | 1 | 44 | двухкомнатная | 53,0 | 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 | трехкомнатная | 84,2 | 48,2 |
| 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 | 53,0 | 30,8 |
| 7 | 1 | 53 | двухкомнатная | 53,0 | 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 | трехкомнатная | 84,2 | 48,2 |
| 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   | 53,0 | 30,8 |
| 8  | 1 | 62 | двухкомнатная   | 53,0 | 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 | трехкомнатная   | 84,2 | 48,2 |
| 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   | 53,0 | 30,8 |
| <b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b> |   |    | Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет, за исключением помещений ЦТП, насосных и вспомогательных помещений для нужд ТСЖ.  |      |      |
| <b>Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Дольщиков</b>                        |   |    | 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 |      |      |
| <b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>                                   |   |    | 1 квартал 2013 года.  |      |      |
| <b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>                                 |   |    | Администрация городского округа Химки Московской области  |      |      |
| <b>Возможные финансовые риски и меры по добровольному страхованию рисков</b>                                     |   |    | 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.<br>Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.  |      |      |
| <b>Планируемая стоимость строительства</b>   |   |    | 230 023,31 тыс. рублей  |      |      |



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

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: [www.lesnoyugolok.ru](http://www.lesnoyugolok.ru)

Директор ООО «Элит-дизайн»



6

Б.А. Кодинцев