

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 31.03.2014 г.

**Объект:** 9-ти этажный жилой дом (жилой дом 5) 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». 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 суббота, воскресенье – выходной 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; 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: 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>	Строительство жилых домов, расположенных по адресам: 1) Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом 33, корпус 1. (разрешение на ввод №RU50301000-33 от 17 мая 2013 г.) 2) Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом 33, корпус 2. (разрешение на ввод №RU50301000-34 от 17 мая 2013 г.) 3) Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом 33, корпус 3. (разрешение на ввод №RU50301000-35 от 17 мая 2013 г.) 4) Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом 35, корпус 1. (разрешение на ввод №RU50301000-36 от 17 мая 2013 г.)
<b>Лицензионная деятельность</b>	Лицензированию не подлежит
<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	На момент опубликования Проектной декларации составил: прибыль в размере 14725 тыс. рублей
<b>Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях</b>	На момент опубликования Проектной декларации: размер кредиторской задолженности 1 316 779 тыс. руб., дебиторской задолженности 69 933 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства:</b>	
<b>Цели проекта</b>	Развитие городской инфраструктуры; Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях. 9-ти этажный жилой дом (жилой дом 5)
<b>Этапы строительства</b>	Без этапов
<b>Начало строительства</b>	4 квартал 2011 года.

<b>Окончание строительства</b>	4 квартал 2013 года.
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение № 50-1-4-1009-11 от 22 августа 2011 года выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»; Положительное заключение № 50-1-4-1157-12 от 10 августа 2012 года выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU 50301000-282 от 28.11.2011 г. выдано Администрацией городского округа Химки Московской области
<b>Право Застройщика на земельный участок</b>	Документы, подтверждающие право собственности Застройщика на земельный участок, 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: а) Решение единственного участника ООО "Элит-дизайн" от 10.02.2010 № 01-02/10; б) Решение единственного участника ООО "Элит-дизайн" от 14.06.2010 №01-06/10; в) Договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-133.1; г) Договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-134.1; д) Договор 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; е) Договор купли-продажи (купчая) земельного участка от 21.10.2003 г, дата регистрации 03.11.2003, № 50-01/10-20/2003-135.1; ж) Договор 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; з) Договор 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; и) Договор 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; к) Договор купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 07.06.2004 г, дата регистрации 07.07.2004, № 50-01/10-15/2004-462; л) Договор купли-продажи (купчая) земельного участка и жилого дома от 20.10.2005 г, дата регистрации 13.01.2006, № 50-50-10/038/2005-302; м) Свидетельство о государственной регистрации права 50-АБ № 875668 от 16.05.2011 г. (запись о государственной регистрации права собственности ООО «Элит-дизайн» на данный земельный участок № 50-50-10/085/2010-062 от 23.12.2010 г.).
<b>3. Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b>	
<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	9-ти этажный жилой дом (жилой дом 5), планируемый к размещению на земельных участках по адресу: Московская область, городской округ Химки, ул. Опанасенко, д.5- Ленинский проспект, вл. 33- 35
<b>Благоустройство территории</b>	Благоустройство территории предусматривает: устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, автотранспортные проезды, пешеходные тротуары, озеленение и освещение территории.
<b>Описание объекта</b>	Здание состоит из 9 этажей с первым жилым этажом, техническим подпольем и кровлей. В техническом подполье предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций. Из подполья предусмотрены два выхода наружу. С 1 по 9 этажи расположены квартиры. Вертикальная связь между этажами предусмотрена посредством 1 лифта и незадымляемой лестничной клетки. Здание оборудовано мусоропроводом. Вход в здание оборудован пандусом.

<b>Показатели объекта</b>	Площадь застройки ----- 592 м <sup>2</sup> . Общая площадь здания ----- 5 219,40 м <sup>2</sup> . Общая площадь квартир ---- 3926 м <sup>2</sup> . Строительный объём ----- 20783 м <sup>3</sup> . Этажность составляет: ----- 9 этажей Общее количество квартир:----- 79. 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.»				
<b>Технические характеристики помещений</b>	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 окончательных приборов; - вытяжная система вентиляции – естественная, подведена в кухню, санузел; - радиаторы стальные панельные устанавливаются; - электропроводка – без разводки по квартире, подводится к квартире, электросчетчик устанавливается в коридоре на поэтажном щитке, вводной автомат; - слаботочные устройства —на поэтажном щитке; - сантехническое оборудование не устанавливается; - электроплита не устанавливается.				
<b>Подробное описание объекта</b>					
Тип квартиры			Количество квартир, шт.	Общая площадь квартир, кв. м	
1-комнатные от 34,5 до 47,9 кв.м			44	1830,9	
2-комнатные от 53 до 55,9 кв.м			27	1421,3	
3-комнатные 84,2 кв.м			8	673,6	
Всего:			79	3926	
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	40,3	16,0
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	45,0	19
2	1	11	однокомнатная	34,5	16,8
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	45,0	19
3	1	20	однокомнатная	34,5	16,8
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
9	1	71	двухкомнатная	53,0	30,8
9	1	72	однокомнатная	41,5	15,7
9	1	73	однокомнатная	41,8	15,8
9	1	74	однокомнатная	34,5	13,5
9	1	75	трехкомнатная	84,2	48,2
9	1	76	двухкомнатная	53,6	27,3
9	1	77	однокомнатная	47,9	16,4
9	1	78	однокомнатная	41,5	15,6
9	1	79	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				
<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				

	<p>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</p>
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	2 квартал 2014 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>	<p>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.</p> <p>Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	238 109,18 тыс. рублей
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</b>	<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>
<b>Перечень организаций осуществляющих основные строительные- монтажные и другие работы</b>	<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> Закрытое акционерное общество «Группа Компаний ИНЖГЛОБАЛ» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0017-2009-</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>	7718827632-С-042. Договоры инвестирования в строительство, договоры займа.
--	---

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

Директор ООО «Элит-дизайн»

Б.А. Кодинцев

