

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 31.03.2014 г.

**Объект:** 9-ти этажный жилой дом (жилой дом 8) с нежилыми помещениями первого этажа, предназначенными для размещения физкультурно-оздоровительного центра, 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 8)
<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 № 50-1-2-0394-13 от 26 марта 2013 года выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU 50301000-279 от 17.11.2011 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. № 1389: для жилищного строительства, местоположение: Московская область, город Химки, ул. Опанасенко, д. 5, кадастровый номер 50:10:010308:51, площадь 10000,0 (Десять тысяч) кв.м. Данный земельный участок принадлежит ООО «Элит-дизайн» на праве собственности, на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 30.01.2009 г № ЮО-08, дата регистрации 17.03.2009, № 50-50-10/013/2009-089; и в подтверждение чего выдано Свидетельство о государственной регистрации права 50 -АБН №413089 от 17 февраля 2011 года повторное (взамен свидетельства 50 НГ № 477354 от 17.03.2009 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 8), 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 нежилым этажом и кровлей. На 1 этаже расположен ФОЦ. Со 2 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 ----- 591 м <sup>2</sup> . Общая площадь здания ----- 5 219,40 м <sup>2</sup> . в том числе: ФОЦ ----- 350 м <sup>2</sup> Общая площадь квартир ---- 3608 м <sup>2</sup> . Строительный объём ----- 21019 м <sup>3</sup> . Этажность составляет: ----- 9 этажей Общее количество квартир:----- 72. 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;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стены, потолок без отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями);</li> <li>- пол бетонный без звукоизоляции и чистовой стяжки;</li> <li>- устанавливаются оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля;</li> <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 оконечных приборов;</li> <li>- вытяжная система вентиляции – естественная, подведена в кухню и санузел без установки решеток;</li> <li>- радиаторы стальные панельные без терморегуляторов 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> <p>Техническое состояние нежилых помещений первого этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренние перегородки не возводятся;</li> <li>- стены, потолок без отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями);</li> <li>- пол бетонный без звукоизоляции и чистовой стяжки;</li> <li>- устанавливаются оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля;</li> <li>- входная дверь — металлическая из листа металла по каркасу из уголка или деревянная из ДВП на деревянном каркасе с замком;</li> <li>- канализация, заканчивается в общем стояке заглушкой;</li> <li>- холодное и горячее водоснабжение – вертикальный трубопровод до мест общего пользования (санузлы, душевые) с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки оконечных приборов;</li> <li>- вытяжная система вентиляции – естественная;</li> <li>- радиаторы стальные панельные без терморегуляторов устанавливаются;</li> <li>- электропроводка – без разводки по помещениям, устанавливаются электросчетчик, вводной автомат;</li> <li>- слаботочные устройства — до поэтажного щитка;</li> </ul> <p>Общественные зоны (лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры) - отделка выполняется в соответствии с проектом.</p> <p>Технические и подсобные помещения - отделка выполняется в соответствии со строительными нормами и проектной документацией.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Подробное описание объекта

Тип квартиры	Количество квартир, шт.	Общая площадь квартир, кв. м
1-комнатные от 34,5 до 47,9 кв.м	40	1657,6
2-комнатные от 53 до 55,9 кв.м	24	1276,8
3-комнатные 84,2 кв.м	8	673,6
Всего:	72	3608

Этаж	Подъезд	Строительный № квартиры	Тип квартиры	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.
2	1	1	двухкомнатная	53,0	30,8
2	1	2	однокомнатная	41,5	15,7
2	1	3	однокомнатная	41,8	15,8
2	1	4	однокомнатная	34,5	13,5
2	1	5	трехкомнатная	84,2	48,2
2	1	6	двухкомнатная	53,6	27,3
2	1	7	однокомнатная	47,9	16,4
2	1	8	однокомнатная	41,5	15,6
2	1	9	двухкомнатная	53,0	30,8
3	1	10	двухкомнатная	53,0	30,8
3	1	11	однокомнатная	41,5	15,7
3	1	12	однокомнатная	41,8	15,8
3	1	13	однокомнатная	34,5	13,5
3	1	14	трехкомнатная	84,2	48,2
3	1	15	двухкомнатная	53,6	27,3
3	1	16	однокомнатная	47,9	16,4
3	1	17	однокомнатная	41,5	15,6
3	1	18	двухкомнатная	53,0	30,8
4	1	19	двухкомнатная	53,0	30,8
4	1	20	однокомнатная	41,5	15,7
4	1	21	однокомнатная	41,8	15,8
4	1	22	однокомнатная	34,5	13,5
4	1	23	трехкомнатная	84,2	48,2
4	1	24	двухкомнатная	53,6	27,3
4	1	25	однокомнатная	47,9	16,4
4	1	26	однокомнатная	41,5	15,6
4	1	27	двухкомнатная	53,0	30,8
5	1	28	двухкомнатная	53,0	30,8
5	1	29	однокомнатная	41,5	15,7
5	1	30	однокомнатная	41,8	15,8
5	1	31	однокомнатная	34,5	13,5
5	1	32	трехкомнатная	84,2	48,2
5	1	33	двухкомнатная	53,6	27,3
5	1	34	однокомнатная	47,9	16,4
5	1	35	однокомнатная	41,5	15,6
5	1	36	двухкомнатная	53,0	30,8
6	1	37	двухкомнатная	53,0	30,8

6	1	38	однокомнатная	41,5	15,7
6	1	39	однокомнатная	41,8	15,8
6	1	40	однокомнатная	34,5	13,5
6	1	41	трехкомнатная	84,2	48,2
6	1	42	двухкомнатная	53,6	27,3
6	1	43	однокомнатная	47,9	16,4
6	1	44	однокомнатная	41,5	15,6
6	1	45	двухкомнатная	53,0	30,8
7	1	46	двухкомнатная	53,0	30,8
7	1	47	однокомнатная	41,5	15,7
7	1	48	однокомнатная	41,8	15,8
7	1	49	однокомнатная	34,5	13,5
7	1	50	трехкомнатная	84,2	48,2
7	1	51	двухкомнатная	53,6	27,3
7	1	52	однокомнатная	47,9	16,4
7	1	53	однокомнатная	41,5	15,6
7	1	54	двухкомнатная	53,0	30,8
8	1	55	двухкомнатная	53,0	30,8
8	1	56	однокомнатная	41,5	15,7
8	1	57	однокомнатная	41,8	15,8
8	1	58	однокомнатная	34,5	13,5
8	1	59	трехкомнатная	84,2	48,2
8	1	60	двухкомнатная	53,6	27,3
8	1	61	однокомнатная	47,9	16,4
8	1	62	однокомнатная	41,5	15,6
8	1	63	двухкомнатная	53,0	30,8
9	1	64	двухкомнатная	53,0	30,8
9	1	65	однокомнатная	41,5	15,7
9	1	66	однокомнатная	41,8	15,8
9	1	67	однокомнатная	34,5	13,5
9	1	68	трехкомнатная	84,2	48,2
9	1	69	двухкомнатная	53,6	27,3
9	1	70	однокомнатная	47,9	16,4
9	1	71	однокомнатная	41,5	15,6
9	1	72	двухкомнатная	53,0	30,8
<b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b>			Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества предназначены для размещения физкультурно-оздоровительного центра.		

<p><b>Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности</b> <b>Дольщиков</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b></p>	<p>2 квартал 2014 года.</p>
<p><b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b></p>	<p>Администрация городского округа Химки Московской области</p>
<p><b>Возможные финансовые риски и меры по добровольному страхованию рисков</b></p>	<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. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
<p><b>Планируемая стоимость строительства</b></p>	<p>272 341,06 тыс. рублей</p>
<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</b></p>	<p><u>Генеральный проектировщик (проектировщик):</u> Общество с ограниченной ответственностью АБ "Рождественка"</p>

<p><b>основные строительномонтажные и другие работы</b></p>	<p>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 №0017-2009-7718827632-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.</p>

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

Директор ООО «Элит-дизайн»

Б.А. Козинцев

