

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЖИЛОГО ДОМА № 7
по адресу: Московская область, Красногорский район у пос.Архангельское**

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1).Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование (наименование): Открытое акционерное общество «ЭЛИТ ЭСТЕЙТ» Сокращенное наименование: ОАО «ЭЛИТ ЭСТЕЙТ» Место нахождения: 143400, Московская область, г.Красногорск, ул. Коммунальный квартал, д.3 Режим работы застройщика: пн-пт 9.30-18.00, выходные: суббота и воскресенье
2). Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 6 по ЦАО г.Москвы 15 апреля 2003 года за ОГРН 1037706024784 Поставлено на налоговый учет в Инспекции Министерства РФ по налогам и сборам по г.Красногорску 01 марта 2004 года, присвоен ИНН/КПП 7706299392/502401001
3).Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц	Акционером Застройщика, который владеет пятью и более процентов акций, является – Общество с ограниченной ответственностью «Промстройинвест М»» (зарегистрированное Московской регистрационной палатой Свидетельство о регистрации № 001.459.790 от 25 июня 2001 года, адрес местонахождения: г.Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, стр.1, ОГРН 1027739254762, ИНН 7710389850), владеющее 58 194 штук обыкновенных именных акций, что составляет 96,99 % уставного капитала ОАО «ЭЛИТ ЭСТЕЙТ».
4).Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	В каких-либо иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ОАО «ЭЛИТ ЭСТЕЙТ» не принимало.
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 31.03.2013 г. – 63 000 рублей Кредиторская задолженность на 31.03.2013 г. – 58 858 000 рублей Дебиторская задолженность на 31.03.2013 г. – 41 047 000 рублей
<i>II. Информация о проекте строительства</i>	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: Строительство семизэтажного двухсекционного жилого дома № 7 со встроенно-пристроенными помещениями детского общеобразовательного учреждения, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район у пос.Архангельское Этапы и сроки реализации проекта: 1. Подготовительный период.

	<p>Устройство ограждения площадки, временные дороги, устройство бытового городка, вырубка деревьев и кустарников и др. Начало - июль 2013г. Окончание - август 2013г</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало – сентябрь 2013 год (Разрешение на строительство № RU50505000-3, выдано Администрацией сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области 26 февраля 2013г.) Окончание – август 2014г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: сентябрь 2014 года</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-0576-12 от 29 января 2013г. выдано центром судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС». Проектная документация на строительство семиэтажного двухсекционного жилого дома № 7 соответствует требованиям нормативных технических документов и требованиям действующего технического регламента.</p>
2).Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50505000 – 3 от 26 февраля 2013г выдано администрацией сельского поселения Ильинское, Красногорского муниципального района Московской обл.
3).Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Застройщик владеет земельным участком, площадью 47 360 кв.м., кадастровый номер 50:11:0050609:50, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного: Московская область, Красногорский район, у п.Архангельское на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 февраля 2004 года сделана запись регистрации № 50-01/11-08/2004-218. Свидетельство о государственной регистрации права выдано 22 июля 2008 года Управлением Федеральной регистрационной службой по Московской области (бланк свидетельства 50-НВ № 470576).</p> <p>Собственник земельного участка – ОАО «ЭЛИТ ЭСТЕЙТ».</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство территории жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом. Игровая территория включает три групповые площадки, индивидуальные для каждой из 3х групп, оснащенные теньвыми навесами, общую спортплощадку, предусмотрено размещение малых архитектурных форм, качелей, скамеек игровых комплексов. Территория для прогулок детей имеет ограждение, предусмотрены также проезды, тротуары и газоны с деревьями и кустарниками.</p>
4).Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся семиэтажный двухсекционный жилой дом № 7 будет располагаться на земельном участке по адресу: Московская область, Красногорский район вблизи пос. Архангельское.</p> <p>Проектом предусматривается строительство семиэтажного двухсекционного жилого дома № 7 на 60 квартир со встроенно-пристроенными помещениями детского общеобразовательного учреждения на 60 мест.</p> <p>Общая площадь жилого дома – 7 239 кв.м., в том числе ДОУ на 60 мест-1079,4 кв.м.</p> <p>Технические характеристики жилого дома: семиэтажный двухсекционный жилой дом. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас с пилонами и стенами жесткости в лестнично-лифтовых узлах, с безбалочными перекрытиями. Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных несущих конструкций, объединенных между собой системой междуэтажных монолитных железобетонных перекрытий.</p> <p>Ограждающие конструкции: Газобетонные блоки толщ. 250 мм с плотностью 500кг/м3 с утеплением минераловатными плитами Rockwool Lait Баттс толщиной 120мм во внутреннем слое и Rockwool Венти Баттс толщиной 120 мм в наружном слое с облицовкой</p>

	<p>фиброцементными плитами.</p> <p>В жилом доме 2 лифта с остановками с 1го по 7ой этаж.</p> <p>Кровля плоская неэксплуатируемая. По плите покрытия - утеплитель минплита толщ. 200мм., разуклонка из керамзитового гравия толщ. 50 - 150 мм. с выравнивающей цементной - песчаной армированной стяжкой.. Гидроизоляционный ковер - 2 слоя изопласта, верхний слой - с крупнозернистой посыпкой.</p> <p>Водосток - внутренний организованный.</p> <p>Лестницы: в надземной части - сборные железобетонные Z образные, с поэтажным опиранием на монолитные балки сечением 200*300 мм. из бетона В 25, в подземной части - монолитные.</p>
5) 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), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Всего общее количество квартир - 60 шт., в том числе: однокомнатных – 36 шт., трехкомнатных – 24 шт. Общая площадь квартир – 3 516,6 кв.м.</p> <p>Встроено-пристроенные помещения детского общеобразовательного учреждения на 60 мест общей площадью 1079,4 кв.м.</p> <p>Высота 1-го нежилого этажа здания от пола до потолка – 3,52 м.</p> <p>Высота со 2-го по 9-й этажи здания от пола до пола – 3.0 м</p> <p>В квартирах и встроено-пристроенных помещениях детского общеобразовательного учреждения чистовые и специальные отделочные работы не выполняются.</p>
6) Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	<p>Встроено-пристроенные помещения детского общеобразовательного учреждения на 60 мест общей площадью 1079,4 кв.м.</p>
7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Помещения, не являющиеся частью нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: сентябрь 2014 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет администрация сельского поселения «Ильинское»</p>
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по доброволь-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляю-

<p>ному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<p>ших формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств/ Добровольное страхование рисков отсутствует.</p>
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 303 356 724 рублей.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Технический Заказчик: ООО «ТУКС МОСПРОМСТРОЙ» ОГРН 1037710006146 ИНН 7710452075 Место нахождения: 127994, Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, стр.1. Свидетельство №: 0646.02-2010-7710452075-С-009 от 24.062010 года о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Первая Национальная Организация Строителей».</p> <p>Генеральный подрядчик: ЗАО «Моспромстрой» ОГРН 1027739028943 ИНН 7710034310 Место нахождения: 127994, Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, стр.1. Свидетельство №: 0102.09-2009-7710034310-С-009 от 01 ноября 2011 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Первая Национальная Организация Строителей».</p>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта недвижимости, и строящийся (создаваемый) на этом участке семиэтажный двухсекционный жилой дом № 7, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p>
<p>13). 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 долевого участия</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Генеральный директор
ОАО «ЭЛИТ ЭСТЕЙТ»

О.Н.Бажулина