

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. 16
Ю.А.Гагарина, корпус 47
(по состоянию на 01.10.2012)
Информация о Застройщике

<p align="center">Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>	<p align="center">Информация о застройщике</p>
<p>1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Гиза XXI ВЕК» (ООО «Гиза XXI ВЕК»)</p> <p>Адрес местонахождения: 125493, г. Москва, ул. Пулковская, дом 4, стр.3</p> <p>Юридический адрес: 127084, г. Москва, ул. Верхняя Масловка, дом 10, стр. 4</p> <p>Время работы: пн.-чт. с 9-00 до 18-00 пт. с 9-00 до 17-00 обед с 13-00 до 14-00</p> <p>Выходной: суббота-воскресенье</p>
<p>2. О государственной регистрации застройщика</p>	<p>Основной государственный регистрационный номер 1027739819360</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007298919 от 18.12.2002г. выдано Федеральной налоговой службы № 39 по г. Москве</p>
<p>3. Об учредителях застройщика</p>	<p>Учредители (участники): Физическое лицо – Пономаренко Е.П. – 100%</p>
<p>4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>В качестве подрядной-субгенподрядной-генподрядной организации ООО «Гиза XXI ВЕК» принимало участие в строительстве жилых домов по адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> • г. Москва, ул. Б.Набережная, владение 15, два 25-этажных здания • г. Москва, 9-й мкр. «Куркино» - два корпуса (корп.34, корп.35) • г. Троицк Московской области – 6 (шесть) 17-

	<p>этажных жилых домов (корп. «Е-9», «Е-3», «Е-40», «В-63»-три корпуса)</p> <ul style="list-style-type: none"> • г. Москва, М.Козихинский пер., д.14 • г. Москва, Б.Палашевский пер., д.1 • г. Москва, ул. Косыгина, д. 19 – «Монолит Хаус» • г. Химки Московской области, мкр. Левобережный – 3 (три) 25-этажных жилых дома – жилой комплекс «Звезда России» • г. Москва, пр-т Академика Сахарова, д. 19 – американский бизнес центр «HOUSE OF RUSSIA» • г. Москва, Гранатный пер., д. 22, стр.1 – здание Союза Архитекторов России <p>В качестве инвестора-застройщика ООО «Гиза XXI ВЕК» ведет строительство жилого комплекса по адресу:</p> <ul style="list-style-type: none"> • г. Балашиха Московской области, мкр. 21, ул. Заречная, корп. 15Б – 10-24 этажный жилой комплекс из 6 секций разной этажности • г. Балашиха Московской области, мкр.16 им. Ю.А.Гагарина, корп. 47 – 19-24 этажный жилой комплекс из 5 секций разной этажности с подземной автостоянкой и отдельно стоящим торгово-офисным центром
<p>5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом, и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Вид лицензируемой деятельности: <i>строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственными стандартами</i></p> <p>Номер лицензии: <i>ГС-1-99-02-27-0-7702328437-021254-1</i></p> <p>Лицензирующий орган: <i>Федеральное агентство строительства и ЖКХ</i></p> <p>Дата выдачи: <i>12.01.2005г.</i> Срок действия: <i>по 12.01.2010г.</i></p> <p><i>СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0666-2010-7702328437-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 10.06.2010г. – членство в Некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»</i></p> <p>Срок действия: без ограничения срока действия и территории его действия <i>СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0666.01-2010-7702328437-С-035 о допуске к работам, которые</i></p>

	<p>оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.12.2010г.</p> <p>Срок действия: без ограничения срока действия и территории его действия</p>
6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Уставный капитал – 10.000 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 01.10.2012г. – 413.314 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 01.10.2012г. – 309.205 тыс.руб.</p> <p>Финансовый результат за отчетный период на 01.10.2012г. – убыток 5.463 тыс.руб.</p>

Информация о проекте строительства:
Жилой комплекс по адресу: Московская область,
г. Балашиха, мкр. 16 Ю.А.Гагарина, корп. 47

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация по строительному объекту
1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса по индивидуальному проекту с подземной автостоянкой на придомовой территории и торгово-офисного центра по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон 16, Гагарина (в районе канализационной станции и кооперативных гаражей микрорайона)
2.	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – 2 квартал 2006г. Реализация инвестиционного проекта и предъявление жилого комплекса Государственной комиссии – 30 июня 2013 года, предъявление торгово-офисного центра Государственной комиссии - 30 сентября 2013 года, предъявление подземной автостоянки Государственной комиссии – 26 декабря 2013 года
3.	Результаты государственной экспертизы проектной	<ul style="list-style-type: none"> • Положительное Заключение Государственной экспертизы Министерства обороны России от 25.07.2006г. № Э-06-263

	документации	<ul style="list-style-type: none"> • Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1015-10, утвержденного 03.11.2010г. Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
4.	Разрешение на строительство	<ul style="list-style-type: none"> • Разрешение Администрации, зарегистрированное ИГАСН на производство подготовительных работ от 13.11.2006 года № 26, • Разрешение Администрации, зарегистрированное ГАСН на строительство от 23.05.2007 года № RU 50315000-57 сроком до 30.06.2009 г., продление разрешения до 30.06.2010г., продление разрешения до 30.06.2011г., продление разрешения до 30.06.2012г., продление разрешения до 01.06.2014 • Разрешение Администрации, зарегистрированное ГАСН на строительство подземной автостоянки на 150 машиномест от 03.10.2008 года № RU 50315000-348 сроком до 01.07.2010 г., продление разрешения до 01.07.2011г., продление разрешения до 01.07.2012г., продление разрешения до 01.06.2013г. • Разрешение Администрации на строительство торгово-офисного центра от 20.12.2012г. № RU 50315000-256, действующее до 30.12.2013г.
5.	Права застройщика на земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> • Соглашение от 15.05.2006г. № 1 к Договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) от 01.07.2005г. № 1202 с Администрацией городского округа Балашиха, • Соглашение от 23.05.2007г. о продлении срока действия Договора на 3 (три) года, зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-15/033/2007-04 • Соглашение от 20.07.2010г. о продлении срока действия Договора на 2 (два) года, зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-15/066/2010-152 от 15.09.2010 • Постановление Администрации городского округа Балашиха от 12.10.2012 № 1429/5-ПА о продлении срока аренды земельного участка на 362 дня.
6.	Собственник земельного участка	Государственная собственность

7.	Граница и площадь земельного участка по проекту	Участок общей площадью 1,5 га расположен в северной части г. Балашиха в мкр. 16. Кадастровый номер 50:50:01 10 02:0019
8.	Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадок отдыха, детской игровой площадки
9.	Местонахождение строящегося жилого дома	Московская область, г. Балашиха, мкр. 16 Ю.А.Гагарина, корп. 47
10.	Описание жилого дома	Здание «Г» - образное, 5-ти секционное. В торцах и углу – 24-х этажные секции, между ними – 19-ти этажные. Цокольный этаж нежилой, вход в него обособлен от входов в жилую часть дома. С первого по 24 этажи размещаются квартиры. Все они имеют различные планировки и площади. В 24-х этажных секциях размещаются 1, 2-х и 3-х комнатные квартиры, в 19-ти этажных – только 1-но и 2-х комнатные. Конструкция здания – железобетонный каркас с поэтажным заполнением наружных стен. Расположение несущих конструкций допускает изменение в планировке. На территории подземная автостоянка на 150 машиномест общей площадью 4370 кв.м.
11.	Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме	<u>Жилой дом:</u> Количество квартир – 632, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 283, • двухкомнатных - 209, • трехкомнатных - 140. Площадь жилого дома – 64 326,43 кв.м., в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> • общая площадь квартир – 40 939,7 кв.м. • площадь нежилых помещений – 1 849 кв.м. Доля Администрации Балашихинского района – 85 квартир, общей площадью 5 670,10 кв.м. Доля Инвестора-Застройщика – 547 квартир, общей площадью 35 269,60 кв.м. <u>Торгово-офисный центр:</u> двухэтажное здание с помещениями свободного назначения с максимальной площадью 600 м2
12.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения без конкретной технологии, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют
13.	О составе общего имущества в многоквартирном	Сумма площадей входных групп в жилую часть – 480,66 кв. м. Площадь внеквартирных помещений – 3 548,95 м2

	<p>доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	
14.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p> <p>Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</p>	<p>Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию <u>жилого дома</u> – конец 2 квартала 2013 года</p> <p>Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию <u>торгово-офисного центра</u> – конец 3 квартала 2013 года</p> <p>Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию <u>подземной автостоянки</u> – конец 4 квартала 2013 года</p> <p>Перечень организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Администрация Балашихинского района • ООО «СтройИмпульс» - технический Заказчик • ООО «Гиза XXI ВЕК» - инвестор-застройщик и генеральный подрядчик • ООО «ИСАДЕ-ИНКОНТ» - генеральный проектировщик • ТСЖ – жилищно-эксплуатирующая организация • Госсанэпиднадзор • Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН) • Государственная противопожарная служба (УГПН) • Территориальное подразделение Департамента природопользования и охраны окружающей среды
15.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Финансовые риски</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Процентные и кредитные риски высокие. Тенденция к увеличению процентных ставок по предоставляемым кредитам уже отмечена в текущее время в связи с мировым финансовым кризисом, не смотря на снижение ставки рефинансирования. 2. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции, не смотря на возможность увеличения, сдерживается государством. 3. Инвестиционные риски – средние. Недвижимость в г. Балашиха пользуется

		<p>достаточно большим спросом, однако в условиях финансового кризиса спрос не стабилен. С повышением степени готовности дома и приближением срока сдачи его Государственной комиссии спрос будет возрастать.</p> <p>4. Добровольное страхование финансовых рисков отсутствует</p>
16.	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома по индивидуальному проекту с подземной автостоянкой на придомовой территории и торгово-офисный</p>	<p><u>Жилой дом</u>: 1 900 000 000 (Один миллиард девятьсот миллионов) рублей <u>Торгово-офисный центр</u>: 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей <u>Подземная автостоянка</u>: 136 000 000 (Сто тридцать шесть миллионов) рублей</p>
17.	<p>Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Генеральная подрядная организация – ООО «Гиза XXI ВЕК» • Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР и в процессе работы меняются • Организация – проектировщик – ООО «Архитектурно-проектная фирма «Исаде Инконт» • Технический заказчик – ООО «СтройИмпульс» • Страхование гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – ОАО «Военно-страховая компания»
18.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств по договору</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем зарегистрированным договорам залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (в ред. От 16.10.2006г.)
19.	<p>Способ привлечения денежных средств для строительства (создания) многоквартирного жилого дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Договоры долевого участия с юридическими и физическими лицами в соответствии с 214-ФЗ • Кредитные средства по кредитным договорам с ОАО МДМ Банк

Генеральный директор



Г.П.Пономаренко