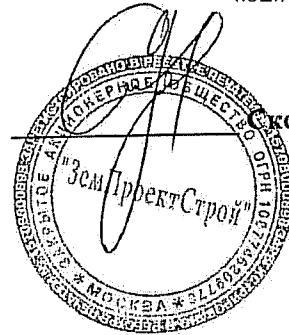


«УТВЕРЖДАЮ»

ЗАО «ЗемПроектСтрой»

Действующий по доверенности

«02» мая 2013 г.



Скорик А.В.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство малоэтажных многоквартирных жилых до-
мов по адресу: Московская область,
Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,
корпусов №23, №28, №34, №41, №42 (по проекту планировки).

Москва, 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,
корпусов №23, №28, №34, №41, №42 (по проекту планировки)

г. Москва

«02» мая 2013 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Закрытое акционерное общество «ЗемПроектСтрой»
1.2.	Фирменное наименование	ЗАО «ЗемПроектСтрой»
1.3.	Место регистрации	111116, Россия, город Москва, улица Авиамоторная, дом 6, строение 8
1.4.	Фактическое местонахождение	111116, Россия, город Москва, улица Авиамоторная, дом 6, строение 8
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел.: (495) 788-15-50.
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 12 февраля 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, Свидетельство серия 77 № 010739440, ОГРН 1087746209770
1.7.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Гражданин российской Федерации Джураев Евгений Анатольевич
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал
1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2013г.: « 22 312 тыс. руб.» Чистая прибыль на 31.03.2012г.: «122 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2013г.: « 5 343 496 тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2013г.: «2 181 941 тыс. руб.»

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса, состоящего из малоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», корпусов №23, №28, №34, №41, №42 (по проекту планировки).
2.2.	Информация об этапах строительства	Одна очередь строительства.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 02 декабря 2010 года. Окончание: 30 сентября 2014 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Не требуется согласно пункту 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50315000-168, выдано Администрацией городского округа Балашиха 02.12.2010г. на строительство объекта капитального строительства - жилых домов, корпуса №№ 3,4,6,7,10-19; 20-77; 92,93,95-102; 105-112 в соответствии с проектом планировки территории. Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга». Срок действия разрешения – до 03 декабря 2014 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 18 ноября 2010 года сделана запись о регистрации № 50-50-15/085/2010-033, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50-АА№ 471392), выданным 18 ноября 2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 234 000 кв.м. по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга». <u>Кадастровый номер:</u> 50:15:05 04 01:0009. <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> жилищное строительство.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Участок имеет неправильную форму, вытянутую вдоль автомагистрали М7 «Волга». Участок граничит: с севера и востока – с лесным массивом; с юга с малоэтажной жилой застройкой и торговыми предприятиями д. Новая; с запада с территорией воинской части 3472.

2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	234 000 кв.м.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству. На площадке благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным покрытием, размещением спортивных, игровых и хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых. Озеленение на застраиваемом участке представлено: деревьями лиственных пород, кустарником, посевом газонов и устройством цветников.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Не требуется согласно пункту 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2.11	Информация о месторасположении строящегося малоэтажного многоквартирного жилого комплекса	Жилые дома - корпуса №23, №28, №34, №41, №42 расположены на земельном участке площадью 234000 кв.м. по адресу: Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга», кадастровый номер: 50:15:050401:0009
2.12.	Описание строящихся малоэтажных многоквартирных жилых домов	<u>Жилой дом – корпус № 23 (по проекту планировки).</u> Этажность: 3 Количество секций: 1. Количество квартир – 18 шт. Общая площадь: 1123,8 кв.м. Общая площадь квартир: 901,2 кв.м. Площадь застройки: 470 кв.м. Конструктив здания: каркас, монолит железобетон <u>Жилой дом – корпус № 28 (по проекту планировки).</u> Этажность: 3 Количество секций: 1. Количество квартир – 18 шт. Общая площадь: 1123,8 кв.м. Общая площадь квартир: 901,2 кв.м. Площадь застройки: 470 кв.м. Конструктив здания: каркас, монолит железобетон <u>Жилой дом – корпус № 34 (по проекту планировки).</u> Этажность: 3 Количество секций: 1. Количество квартир – 18 шт. Общая площадь: 1123,8 кв.м. Общая площадь квартир: 901,2 кв.м. Площадь застройки: 470 кв.м.

		<p>Конструктив здания: каркас, монолит железобетон</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 41 (по проекту планировки).</u> Этажность: 3 Количество секций: 1. Количество квартир – 18 шт. Общая площадь: 1123,8 кв.м. Общая площадь квартир: 901,2 кв.м. Площадь застройки: 470 кв.м. Конструктив здания: каркас, монолит железобетон</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 42 (по проекту планировки).</u> Этажность: 3 Количество секций: 1. Количество квартир – 18 шт. Общая площадь: 1123,8 кв.м. Общая площадь квартир: 901,2 кв.м. Площадь застройки: 470 кв.м. Конструктив здания: каркас, монолит железобетон</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p><u>Жилой дом – корпус № 23 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. 2-х комнатных квартир –12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м. Всего квартир 18 шт., общей площадью 901,2 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 28 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. 2-х комнатных квартир –12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м. Всего квартир 18 шт., общей площадью 901,2 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 34 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. 2-х комнатных квартир –12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м. Всего квартир 18 шт., общей площадью 901,2 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 41 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. 2-х комнатных квартир –12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м.</p>

		<p>Всего квартир 18 шт., общей площадью 901,2 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 41 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. 2-х комнатных квартир –12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м. Всего квартир 18 шт., общей площадью 901,2 кв.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Жилой дом – корпус № 23 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. (общей приведенной площадью до 37,9 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м. (общей приведенной площадью до 57,0 кв.м.)</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 28 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. (общей приведенной площадью до 37,9 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м. (общей приведенной площадью до 57,0 кв.м.)</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 34 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. (общей приведенной площадью до 37,9 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м. (общей приведенной площадью до 57,0 кв.м.)</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 41 (по проекту планировки) предусматривает:</u> 1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. (общей приведенной площадью до 37,9 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м. (общей приведенной площадью до 57,0 кв.м.)</p>

		<p>кв.м.)</p> <p><u>Жилой дом – корпус № 42 (по проекту планировки) предусматривает:</u></p> <p>1-о комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 227,4 кв.м. (общей приведенной площадью до 37,9 кв.м.)</p> <p>2-х комнатных квартир – 12 шт., общей площадью – 673,8 кв.м. (общей приведенной площадью до 57,0 кв.м.)</p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в малоэтажных многоквартирных жилых домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	Не предусмотрено проектом
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения (за исключением кладовых), ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	30 сентября 2014 года.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области)
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилой дом – корпус № 23 (по проекту планировки): 43 257 600 рублей;</p> <p>Жилой дом – корпус № 28 (по проекту планировки): 43 257 600 рублей;</p>

		<p>Жилой дом – корпус № 34 (по проекту планировки): 43 257 600 рублей; Жилой дом – корпус № 41 (по проекту планировки): 43 257 600 рублей;</p> <p>Жилой дом – корпус № 42 (по проекту планировки): 43 257 600 рублей;</p>
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройэнерго-М»</p> <p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Мортон-PCO».</p>
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
2.23	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	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе по адресу: город Москва, улица Авиамоторная, дом 19, телефон: (495) 231-21-41.

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**на строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу:
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,
корпус №23, №28, №34, №41, №42**

г. Москва

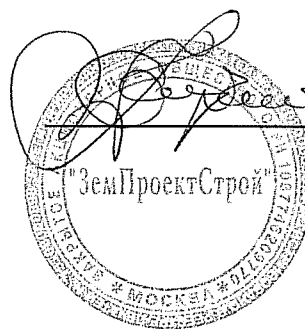
«30» июля 2013 года

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2013г.: « 76 418 206,03 руб.» Чистая прибыль на 30.06.2013г.: « 354 281,33 руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013г.: « 10 069 469 686,01 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013г.: « 3 583 461 993,93 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе по адресу: город Москва, улица Авиамоторная, дом 19, телефон: (495) 231-21-41.

**Генеральный директор
ЗАО «ЗемПроектСтрой»**



А.Б.Плодистый

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,
корпус № 23, №28, №34, №41, №42 (по проекту планировки).

город Москва

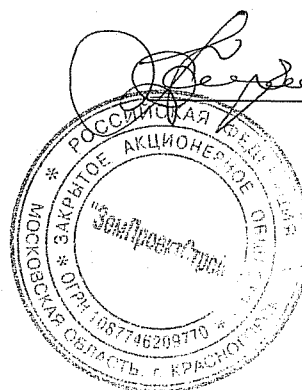
24 марта 2014 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2013 г.: «141 719 430,70 руб.» Чистая прибыль на 31.12.2013 г.: «5 440 475,38 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «11 113 710 931,46 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013 г.: «3 472 422 274,23 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и Изменений в проектную декларацию находятся в офисе ЗАО «ЗемПроектСтрой» по адресу: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8.

Генеральный директор
ЗАО «ЗемПроектСтрой»



/ А.Б. Плодистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,
корпус № 23, №28, №34, №41, №42 (по проекту планировки).

город Москва

20 июня 2014 года

В соответствии с п. 4 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.3.	Место регистрации	143405, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 4, пом. 1, ком. 9.
	Фактическое местонахождение	143405, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 4, пом. 1, ком. 9.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и Изменений в проектную декларацию находятся в офисе ЗАО «ЗемПроектСтрой» по адресу: 143405, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 4, пом. 1, ком. 9.

Генеральный директор
ЗАО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Плодистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,
корпус № 23, №28, №34, №41, №42 (по проекту планировки).

город Москва

30 июня 2014 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2014г.: « 61 643 147,83 руб.» Чистая прибыль на 31.03.2014г.: «27 836 525,10 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: «13 275 078 386,63 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: «5 159 379 358,52 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и Изменений в проектную декларацию находятся в офисе ЗАО «ЗемПроектСтрой» по адресу: 143405, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 4, пом. 1, ком. 9.

Генеральный директор
ЗАО «ЗемПроектСтрой»



А.Б. Плодистый /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу:
Московская область, Балашихинский район, 28-й км автомагистрали М7 «Волга»,
корпус № 23, №28, №34, №41, №42 (по проекту планировки).

город Москва

25 июля 2014 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2014г.: «112 015 549,90 руб.» Чистая прибыль на 30.06.2014г.: «77 793 517,16 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «4 703 658 059,49 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г.: «15 342 588 549,28 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и Изменений в проектную декларацию находятся в офисе ЗАО «ЗемПроектСтрой» по адресу: 143405, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 4, пом. 1, ком. 9.

Генеральный директор
ЗАО «ЗемПроектСтрой»



/ А.Б. Плодистый /