

«Утверждаю»  
Генеральный директор ООО «Астерра Инвест»  
Матюшин И. А.



Дата опубликования: 01 января 2014 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительство Объекта недвижимости: Жилого дома – корпус 1 (первая очередь)  
на земельном участке 50:15:0040104:13 по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест». Место нахождения: 143911, Московская область, Балашихинский район, г. Балашиха, мкр. 1 Мая, д. 21. Время работы: пн.-пт. 9.30 ч.–18.30 ч.
2. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012742432 от 26 апреля 2012 года выдано ИФНС России по г. Балашихе Московской области ОГРН 1107746567268. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 26 апреля 2012 года, бланк серии 50 № 013026315 ИНН 5001088046, КПП 500101001.
3. Учредители (участники) застройщика	Учредителем общества является Михалев Антон Леонидович, размер доли в уставном капитале 100%.
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» ранее в проектах участие не принимало.
5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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	Деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует.

6. Финансовый результат, размеры кредиторской и дебиторской задолженности (по состоянию на 30.06.2013 г).	Финансовый результат текущего года: убыток 914 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации 221 208 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации 156 303 тыс.руб.
---	--

### Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, проектная документация	<p>Проектом предусмотрено строительство малоэтажного (не более 3-х этажей), отдельно стоящего многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.</p> <p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в микрорайоне Абрамцево и завершить формирование архитектурного облика микрорайона Абрамцево в районе, граничащем с национальным парком «Лосиный остров».</p> <p><b>Этапы проекта строительства и сроки их реализации:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Апрель 2013 года – начало строительно-монтажных работ.</li> <li>2. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома: 4 квартал 2015 года.</li> <li>3. Срок передачи объекта долевого строительства - не позднее «30» апреля 2016 года.</li> </ol> <p><b>Проектная документация:</b></p> <p>В соответствии с пунктом 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. Государственная экспертиза в отношении проектной документации не проводится.</p> <p>Проектная документация «Жилой дом – корпус 1 (первая очередь)» разработана: Обществом с ограниченной ответственностью «Проектная мастерская Мельниченко», шифр Гл.04/12- К1, апрель 2012 года.</p>
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство: «Жилой дом – корпус 1 (первая очередь) № RU50315000-272 выдано Администрацией городского округа Балашиха 29.12.2012 года, со сроком действия до 31.12.2013 года. Продлено до 31 декабря 2014 года.</p>
3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Участок застройки находится в северной части квартала Абрамцево, г. Балашихи, Московской области. Планируемая территория площадью 0,78 га предназначена для размещения жилого квартала.</p> <p>Земельный участок предоставлен для малоэтажной застройки в составе 4 - х малоэтажных (не более 3-х этажей), отдельно стоящих многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.</p> <p>По границам земельного участка располагаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с востока – пионерский лагерь;</li> <li>- с юга жилые кварталы поселка Абрамцево;</li> <li>- с запада земли сельхоз. назначения, свободные от застройки;</li> <li>- с севера – земли национального парка «Лосиный остров».</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кадастровый номер земельного участка: 50:15:0040104:13.</li> <li>2. Категория земель земельного участка: земли населенных пунктов.</li> <li>3. Вид разрешенного использования земельного участка: под малоэтажную жилую застройку.</li> <li>4. Площадь земельного участка для малоэтажной застройки: 7768 кв.м.</li> <li>5. Собственник земельного участка: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости</li> </ol>



	<p>«Сельскохозяйственный». Свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности 50 АД № 639784 от 29 марта 2013 года, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-15-01/009/2003-114.</p> <p>6. Адрес: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.</p> <p>7. Права застройщика на земельный участок:          Застройщик владеет земельным участком на основании заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» (Д.У.), действующим в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» и Обществом с ограниченной ответственностью «Астerra Инвест» Договора аренды земельного участка № б/н от 02 апреля 2013 г., с правом обязательного выкупа, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-61/033/2013-262.</p>
<p>4. Местоположение Объекта недвижимости жилого дома, его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1. Жилой дом – корпус 1 (первая очередь) располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0040104:13 по адресу: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.</p> <p>2. Технические характеристики (описание) жилого дома:          Общая площадь дома - 1486 кв.м.          Площадь застройки - 598,78 кв. м.          Строительный объем - 2395,16 куб. м.          Общая площадь объекта – 1486 кв. м. в т.ч.:          Общая жилая площадь дома – 1243,2 кв. м.          Количество этажей - 3          Степень огнестойкости здания -2          Класс ответственности -2          Фундамент ленточный монолитный          Перегородки межквартирные -200 мм          Перегородки межкомнатные -120 мм          Перегородки санузлов -100 мм          Вентканалы - 120 мм          Лестницы ширина -1000 мм          Шахты лифтов отсутствуют          Крыша высота - 2050 мм          Кровля эксплуатируемая толщина пирога - 610 мм          Кровля скатная толщина пирога - 232 мм          Размер дверного блока - 910x2200 мм          Лифты отсутствуют.          Отмостка ширина -720 мм          Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества Объекта недвижимости отсутствуют.</p>
<p>5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и иных объектов недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1. Жилой дом – корпус 1 (первая очередь), общей площадью 1486 кв.м., состоящий из 3 секций, кол-во этажей 3, кол-во квартир в доме 36 из которых:          1.1. Квартиры студии – 14.          Общая площадь одной квартиры студии - 28,6 кв.м.          1.1.1. Квартиры студии – 4.          Общая площадь одной квартиры студии - 34,1 кв.м.          1.1.2. Квартиры студии со вторым светом (Высота потолка – 5,80 м) – 4.</p>

	<p>Общая площадь одной квартиры студии - 28,6 кв.м.  <b>1.2.</b> Однокомнатные квартиры - 2 .          Общая площадь 42,4 кв.м.  <b>1.3.</b> Однокомнатные квартиры – 8.          Общая площадь 43,5 кв.м.  <b>1.4.</b> Однокомнатные квартиры со вторым светом (Высота потолка – 5,80 м) - 4.          Общая площадь 43,5 кв.м.          Высота потолка – 5,80 м.  <b>2.</b> В каждой квартире предусмотрен «французский» балкон и место для установки внешнего блока кондиционера.  <b>3.</b> В 1-ой и 3-ей секции каждого жилого дома предусмотрены квартиры с эксплуатируемой кровлей.          Высота потолка квартир на 1 – м и 2- м этаже - 2,80 м.</p>
<p><b>6.</b> Состав общего имущества, 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, информация о благоустройстве.</p>	<p>- Помещения в Объекте недвижимости, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте недвижимости, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте недвижимости оборудование;          - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта недвижимости, электрическое, газовое (встроенная котельная), санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;          - земельный участок, на котором расположен Объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства в объеме, предусмотренном проектной документацией и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта недвижимости, объекты, расположенные на указанном земельном участке, в том числе (включая, но не ограничиваясь) газораспределительная подстанция, трансформаторная подстанция, канализационно – насосная станция, насосная станция, внешние и внутриплощадочные сети, инженерные коммуникации и другое недвижимое имущество, предусмотренной проектной документацией и выданными эксплуатирующими организациями техническими условиями.          Благоустройство и озеленение территории в пределах земельного участка будет осуществлено в соответствии с проектной документацией, с выполнением следующих работ:          - устройство газонов, цветников;          - высадка деревьев;          - асфальтирование дорог и тротуаров;          - устройство спортивной и детской площадок;          - устройство хозяйственной площадки для мусоросборных контейнеров;          - площадки для отдыха, с установкой на них малых архитектурных форм.</p>
<p><b>7.</b> Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию жилых домов, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2015 года.           Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:          Администрация городского округа Балашиха Московской</p>



этих объектов недвижимости в эксплуатацию	области
<b>8.</b> Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика;</li> <li>- риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании;</li> <li>- прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)</li> </ul> <p>Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p>
<b>8.1.</b> Планируемая стоимость строительства	111 750 000 рублей
<b>9.</b> Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>ООО «Технострой» - Технический заказчик. Юридический адрес: 141506, МО, Солнечногорский р-он, г. Солнечногорск, ул. Обуховская.</p> <p>ООО «Абрамцево» - Подрядчик. Юридический адрес: 143911, МО, г. Балашиха, мкр. 1 Мая, д.21</p> <p>ООО «ПКФ Стройбетон» - Подрядчик. Юридический адрес: 141073, Московская обл., г. Королев, Ярославский пр-д, д. 12.</p>
<b>10.</b> Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 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» исполнение обязательств Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</li> <li>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</li> </ol>
<b>11.</b> Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договор займа с ЗАО Агрофирма «Первое Мая» (Займодавец) № 1 от 07.12.2012 г., Дополнительное соглашение от 06.06.2013 г. к договору займа № 1 от 07.12.2012 г.



*М.А.А.А.*