

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ТЕКТА Восток»**

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор  
ООО «ТЕКТА Восток»

Д.В. Швецов

31 июля 2012 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству Жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой  
(II пускового комплекса I очереди строительства) - жилого корпуса № 1, жилого корпуса № 4  
(пристраиваемых к корпусам № 2 и № 3 первого пускового комплекса)  
и подземной двухуровневой автостоянки  
по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон «Центр»**

*Настоящая проектная декларация опубликована 31 июля 2012 года  
в сети «Интернет» на сайте Жилого комплекса [www.wcolour.ru](http://www.wcolour.ru)*

**Информация о застройщике**

1	<b>Фирменное наименование застройщика:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ТЕКТА Восток» (сокращенное фирменное наименование: ООО «ТЕКТА Восток»); <b>Место нахождения застройщика</b> (юридический и фактический адрес): 143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Флерова, д. 4А, пом. 179. <b>Тел/факс:</b> (495) 797-49-49. <b>Режим работы застройщика:</b> Пн. – Пт. с 9.30 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.
2	<b>О государственной регистрации застройщика:</b> ООО «ТЕКТА Восток» зарегистрировано ИФНС по городу Балашихе Московской области 10 февраля 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105001000631. ИНН 5001076072, КПП 500101001
3	<b>Об учредителях (участниках):</b> Единственным учредителем (участником) ООО «ТЕКТА Восток», обладающим ста процентами голосов в органе его управления, является Общество с ограниченной ответственностью «Форстен» ОГРН 1097746211617.
4	<b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b> 1. Первый пусковой комплекс I очереди строительства жилого комплекса: 9-14-17 этажный жилой дом корпус 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секции 2.1., 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10) и 9-14-17 этажный жилой дом корпус № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе под размещение детского образовательного учреждения на 120 мест (секции 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9) по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон «Центр». Срок сдачи в эксплуатацию (проектный) - 4 квартал 2012 года.
5	<b>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:</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства от 16 сентября 2010 года № 0713-2010-5001076072-С-035. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».
6	<b>Финансовый результат текущего года на 30.06.2012 г.:</b> Чистая прибыль (Убыток) составил(а) (447) тыс. рублей <b>Размер кредиторской задолженности:</b> 45 182 тыс. рублей <b>Размер дебиторской задолженности:</b> 577 240 тыс. рублей

## Информация о проекте строительства

1	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой (II пусковой комплекс I очереди строительства) по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон «Центр».</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства – III квартал 2012 года, окончание строительства – III квартал 2014 года.</p> <p><b>Результат государственной экспертизы:</b> Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 650-1-4-0672-12 от 29.05.2012 года. Объект государственной экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий.</p>
2	<p><b>Разрешение на строительство № RU 50315000-130 от 25 июля 2012 года.</b></p>
3	<p><b>Права застройщика на земельный участок:</b></p> <p>- Договор аренды земельного участка № 1420-А от 28.04.2010 г., зарегистрирован Управлением Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии службы по Московской области, номер записи регистрации 50-50-15/042/2010-133 от 15.07.2010. Основание: Протокол № 2 от 26.04.2010 г. «Об итогах аукциона заключения договора аренды земельного участка». Кадастровый номер земельного участка: 50:15:010123:24, общая площадь 77 377,00 кв.м.</p> <p><b>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</b> Участок общей площадью 7,7377 га, в том числе площадью 3,99 га под жилой комплекс с нежилыми помещениями и автостоянкой (II пусковой комплекс I очереди строительства) расположен в восточной части микрорайона «Центр» и граничит: с Севера – проспект Ленина, далее территория существующей застройки; с запада – территория торговых объектов ООО «Сопта», с востока – улица Трудовых резервов, далее территория существующей застройки и Центральной районной больницы; с юга – Федеральная автодорога «Волга» - М7 (на расстоянии 40м от границ участка I и II пусковых комплексов I очереди строительства), с которой имеются существующие проезды в участку.</p> <p><b>Благоустройство территории</b> предусматривает организацию сети проездов с асфальтобетонным покрытием и открытых автостоянок; пешеходной зоны по периметру здания, площадок для отдыха взрослых и детей, оборудованных малыми архитектурными формами, площадок для хозяйственных целей, озеленение территории: посадка деревьев, кустарников, устройство цветников и газонов.</p>
4	<p><b>Местоположение и описание строящегося комплекса многоэтажных жилых домов:</b> Строящийся жилой комплекс расположен в центральной части г. Балашиха, Московской области, в зоне существующей сложившейся городской застройки. Участок общей площадью 7,7377 га, в том числе площадью 3,99 га под жилой комплекс с нежилыми помещениями и автостоянкой (II пусковой комплекс I очереди строительства) расположен в восточной части микрорайона «Центр» и граничит: с Севера – проспект Ленина, далее территория существующей застройки; с запада – территория торговых объектов ООО «Сопта», с востока – улица Трудовых резервов, далее территория существующей застройки и Центральной районной больницы; с юга – Федеральная автодорога «Волга» - М7 (на расстоянии 40м от границ участка I и II пусковых комплексов I очереди строительства), с которой имеются существующие проезды в участку.</p> <p>Индивидуальным проектом предусмотрено строительство Жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой (II пусковой комплекс I очереди строительства) по адресу: 143900, Московская область, г. Балашиха, микрорайон «Центр». Размещаются два 9-14-17-ти этажных жилых корпуса № 1 и № 4, пристраиваемых к корпусам № 2 и № 3; с общим количеством секций – 15 шт, с двухуровневой подземной автостоянкой вместимостью 615 машиномест, со встроенными торговыми, офисными и обслуживающими нежилыми помещениями.</p> <p><b>Проектные характеристики:</b> Площадь застройки – 6 018,0 кв.м.</p> <p>Проектируемые здания относятся к нормальному уровню ответственности.</p> <p><u>Конструктивная схема зданий</u> – комбинированная: безригельный железобетонный монолитный каркас с колоннами – пилонами и несущими поперечными стенами. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса (колонн-пилонов и внутренних стен), объединенных жестким диском плит перекрытий и покрытия.</p> <p><u>Фундаменты</u>- плитно-свайные - монолитная железобетонная плита по свайному основанию и монолитная железобетонная плита на естественном основании.</p> <p><u>Подземная часть комплекса:</u></p> <p><u>Колонны-пилоны</u> – монолитные железобетонные</p>

Наружные стены – кирпичная кладка.

Перекрытия – безбалочные плиты, со скрытыми капителями.

Надземная часть комплекса:

Внутренние стены – монолитные железобетонные

Колонны-пилонны – монолитные железобетонные

Наружные стены: Тип 1 – (несущие) монолитный железобетон Тип 2 – самонесущие поэтажного опирания из блоков, Тип 3 (участки стен, расположенные за остекленными лоджиями) - самонесущие поэтажного опирания из блоков,

Лестницы - из монолитных железобетонных маршей и площадок.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Ограждения лоджий - светопрозрачные конструкции в ПВХ переплетах с однокамерным стеклопакетом.

Перегородки – внутренние и межквартирные – кирпичные, армированные сетками, а также каркасные.

Покрытие - монолитные железобетонные плиты.

Кровля- плоская из ТПО-мембраны с внутренним организованным водостоком.

Окна – двухкамерные стеклопакеты в переплетах ПВХ.

Двери – наружные – металлические утепленные; витражи – фасадные системы из алюминиевых профилей с однокамерным стеклопакетом, внутренние – деревянные.

Наружная отделка: Вентилируемый фасад облицованный плитами из фиброцемента.

- Отделка внутренних световых дворов – высококачественная штукатурка типа Weber Term.

- Отделка первого этажа керамические плиты типа Agrob Buchtal и антивандальная штукатурка типа Weber Term усиленная панцирными сетками.

5 **Количество самостоятельных частей строящегося комплекса многоэтажных жилых домов, передаваемых участникам долевого строительства, и их техническое описание:**

Площадь квартир позволяет устройство дополнительных жилых помещений, путем выполнения перегородок в объеме отдельно взятой квартиры.

В каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия.

Автостоянка предназначена для постоянного хранения автомобилей вместимость 615 машиномест.

На первом уровне размещены 333 машиноместа, на втором – 282 машиноместа.

1) Количество квартир – 1046 квартир свободной планировки, из них:

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 33,0 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 32,0 кв.м. – 2*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 33,4 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 32,0 кв.м. – 16*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 33,9 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 32,6 кв.м. – 8*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 34,3 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 32,7 кв.м. – 6*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 35,9 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 35,1 кв.м. – 12*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 36,8 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 35,0 кв.м. – 2*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 37,3 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 35,3 кв.м. – 4*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 38,2 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 35,3 кв.м. – 4*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 39,1 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 37,1 кв.м. – 32*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 39,6 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 38,3 кв.м. – 2 (2E)*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 40,4 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 38,4 кв.м. – 290*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 40,6 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 38,6 кв.м. – 16*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 40,9 кв.м., общая площадь за вычетом неотапливаемых помещений 38,9 кв.м. – 22*

*площадью с учетом неотапливаемых помещений 40,9 кв.м., общая площадь за вычетом*





неотапливаемых помещений 94,7 кв.м. – 7  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 97,4 кв.м., общая площадь за вычетом  
 неотапливаемых помещений 94,7 кв.м. – 7  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 97,7 кв.м., общая площадь за вычетом  
 неотапливаемых помещений 94,2 кв.м. – 4  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 98,2 кв.м., общая площадь за вычетом  
 неотапливаемых помещений 94,7 кв.м. – 4  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 98,5 кв.м., общая площадь за вычетом  
 неотапливаемых помещений 94,2 кв.м. – 3  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 98,6 кв.м., общая площадь за вычетом  
 неотапливаемых помещений 94,3 кв.м. – 1  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 99,0 кв.м., общая площадь за вычетом  
 неотапливаемых помещений 94,7 кв.м. – 4  
 площадью с учетом неотапливаемых помещений 140,8 кв.м., общая площадь за вычетом  
 неотапливаемых помещений 138,8 кв.м. – 2

2) Количество нежилых помещений – 33, из них:

- № 1 - Общей площадью – 103,7 кв.м.
- № 2 - Общей площадью - 111,3 кв.м.
- № 3 – Общей площадью – 150,6 кв.м.
- № 4 – Общей площадью – 127,8 кв.м.
- № 5 – Общей площадью – 81,2 кв.м.
- № 6 – Общей площадью – 110,6 кв.м.
- № 7 – Общей площадью – 127,8 кв.м.
- № 8 – Общей площадью – 81,2 кв.м.
- № 9 – Общей площадью - 110,6 кв.м.
- № 10 – Общей площадью – 128,5 кв.м.
- № 11 – Общей площадью – 68,8 кв.м.
- № 12 – Общей площадью – 110,6 кв.м.
- № 13 – Общей площадью – 125,6 кв.м.
- № 14 – Общей площадью – 82,3 кв.м.
- № 15 – Общей площадью – 45,7 кв.м.
- № 16 – Общей площадью – 27,0 кв.м.
- № 17 – Общей площадью – 48,2 кв.м.
- № 18 – Общей площадью – 127,3 кв.м.
- № 19 – Общей площадью – 118,4 кв.м.
- № 20 – Общей площадью – 122,8 кв.м.
- № 21 – Общей площадью – 125,7 кв.м.
- № 22 – Общей площадью – 70,1 кв.м.
- № 23 – Общей площадью – 122,3 кв.м.
- № 24 – Общей площадью – 50,0 кв.м.
- № 25 – Общей площадью – 29,5 кв.м.
- № 26 – Общей площадью – 45,4 кв.м.
- № 27 – Общей площадью – 114,0 кв.м.
- № 28 – Общей площадью – 81,2 кв.м.
- № 29 – Общей площадью – 242,5 кв.м.
- № 30 – Общей площадью – 68,1 кв.м.
- № 31 – Общей площадью – 1145,9 кв.м.
- № 32 – Общей площадью – 241,3 кв.м.
- № 33 – Общей площадью – 220,3 кв.м.

3) 615 машиномест в подземном двухуровневом гараже.

6	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе многоэтажных жилых домов, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:</b> На первом этаже расположены нежилые помещения, функционально предназначенные для размещения встроенных нежилых помещений: торговые, офисные и обслуживающие нежилые помещения. В подземной части комплекса расположены 615 машиномест в двухэтажной подземной автостоянке.</p>
7	<p><b>Состав общего имущества в комплексе многоэтажных жилых домов, которое будет находиться</b></p>

	<p><b>в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод комплекса многоэтажных жилых домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</b></p> <p>1) помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы);</p> <p>2) иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;</p> <p>3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p>
8	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося комплекса многоэтажных жилых домов:</b> III квартал 2014 года.</p> <p><b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке комплекса многоэтажных жилых домов:</b></p> <p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Застройщика;</li> <li>- Заказчика;</li> <li>- Органа исполнительной власти;</li> <li>- Генерального подрядчика (подрядчика);</li> <li>- Генерального проектировщика (проектировщика);</li> <li>- Эксплуатирующей организации;</li> <li>- Территориального органа Госсанэпиднадзора;</li> <li>- Территориального органа государственной противопожарной службы;</li> <li>- Инспекция Госархстройнадзора;</li> <li>- Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.</li> </ul>
9	<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства:</b></p> <p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.</p> <p><b>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков при строительстве:</b></p> <p>страхование рисков не производится.</p>
9.1	<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:</b></p> <p>4 226 000 000 (Четыре миллиарда двести двадцать шесть миллионов) рублей</p>
10	<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</b></p> <p>1. <i>Генеральный подрядчик строительства</i> – Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКАМПАНИ». Адрес: 141006, г. Мытищи Московской области, Олимпийский проспект, дом 38, корпус 5, офис 312. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1105029009843. ИНН 5029141236 КПП 502901001.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-0627-5029141236-2010 от 16 августа 2010 года.</p>
11	<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b></p> <p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
12	<p><b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</b></p> <p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.</p>