

Проектная декларация

Объекта долевого строительства по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр.27а, д.96
Новая редакция от 01 апреля 2008 года.

Информация о застройщике:

1. Закрытое акционерное общество "Строительно-финансовая компания "Реутово".

Юридический адрес: 105318 г.Москва, ул.Ибрагимова, д.31, к.4а.

Фактический адрес: 119049 г.Москва, Ленинский пр-т, д.1, эт.11.

Режим работы офиса: пн-пт 10-18 без обеденного перерыва, тел. 961 27 29

2. ЗАО «СФК «Реутово» зарегистрировано 24 июня 1996 г. Регистрационной палатой администрации города Реутова Московской области, в Единый государственный реестр юридических лиц внесено инспекцией МНС России по г. Реутову Московской области 16 июня 2003 г. ОГРН № 1035008251156, дата внесения записи 04 февраля 2003 г.

3. Сведения об учредителях:

российское юридическое лицо ЗАО «ТЭССЭРА» - 50%

российское юридическое лицо ООО КБ «Московский капитал» - 50%.

4. ЗАО «СФК «Реутово» принимало участие в застройке микрорайона 27А г. Балашиха Московской области: строительство шести многоквартирных 17-ти этажных панельных домов серии П44Т по ул. Твардовского. Дома 18,22 планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2004 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2004 г., дом 20 планируемый срок ввода дома в эксплуатацию – IV квартал 2004 г., фактический срок ввода дома в эксплуатацию – декабрь 2004 г., дома 12,16 планируемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2005 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2006 года, дом 10, планируемый срок ввода в эксплуатацию – II полугодие 2005 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2006 г.

5. ЗАО «СФК «Реутово» не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.

6. Данные о балансе (финансовый результат) на 01.04.2008 г. – 2 920 470 000р. Размер кредиторской задолженности по итогам первого квартала 2008 года – 1 164 695 000 р.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта – строительство трех 25- этажных монолитно-кирпичных одноподъездных домов по 216 квартир от 37,5 кв.м. до 85,9 кв.м. одно-, двух-, трехкомнатных.

Срок окончания проекта – второе полугодие 2009 года.

Срок ввода в эксплуатацию корпусов 9,9а – декабрь 2008 года.

Срок ввода в эксплуатацию корп.9б – декабрь 2009 года.

2. Разрешение №06 на строительство жилого дома корп.9б от 26 февраля 2006 г. Срок действия разрешения на строительство истёк 26 февраля 2007 года

3. Земельный участок предоставлен ЗАО «СФК Реутово» в аренду на основании договора № 1165 аренды земельного участка от 29 сентября 2005 года и Дополнительного соглашения к нему №31 от 30.11.2006 г.

4. Участок, отведенный под строительство домов 9, 9а, 9б площадью 19500 кв.м. кадастровый номер 50615:01 02 07:0009, расположен в новом микрорайоне 27а на юго-востоке г. Балашиха МО.

Границами участка являются: с севера – жилой м/р №27 г.Балашиха – сложившаяся застройка 10-ти и 14-ти этажными домами

с востока – строительный рынок, магазин Макс-Сити

с юга – лесной массив

с запада – 22-х и 17-ти- этажные кирпично-монолитные дома-новостройки.

На планировочную структуру оказала влияние существующая градостроительная ситуация. В настоящее время территория микрорайона застроена шестью 17-ти этажными панельными домами. В стадии строительства находятся три 22-х-этажных каркасно-монолитных дома. Данный участок также застраивается монолитно-кирпичными 25-ти этажными домами. В результате застройки образуется законченный архитектурный ансамбль.

5. Функциональное назначение нежилых помещений объекта – административно-торговое.
6. Экспертное заключение на строительство 25-этажных домов утверждено Экспертно-консультационным центром Росстроя России № 65 от 16.12.2005 на дом 9б.
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.
8. Перечень организаций, которые участвуют в приемке:
Администрация Балашихинского района, ГУ ГАСН МО, ГУПР и ООС МПРФ по МО, Управление по делам ГО и ЧС, ГИБДД УВД, Управление УА и Г, УГПН МЧС по МО, ООО «Балашихинское коммунальное хозяйство».
9. Генеральный подрядчик – ООО «Капитал Строй».
10. Участник долевого строительства не несет финансовых рисков по превышению сметной стоимости проекта, все возникающие при этом риски принимает на себя застройщик.
11. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору перед участниками долевого строительства с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства земельный участок, указанный в п.4 данной декларации, и строящиеся на данном участке многоквартирные дома.
- Генеральный директор ЗАО "СФК "Реутово" С.С.Жидаев