

### 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.

<p><b>1.</b> Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика</p>	<p>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.</p>
<p><b>2.</b> Государственная регистрация застройщика</p>	<p>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.</p>
<p><b>3.</b> Учредители (участники) застройщика</p>	<p>Участником общества является Нечипоренко Игорь Викторович, размер доли в уставном капитале 100%.</p>
<p><b>4.</b> 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</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест» ранее в проектах участие не принимало.</p>
<p><b>5.</b> 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</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства отсутствует.</p>
<p><b>6.</b> Финансовый результат, размеры кредиторской и дебиторской задолженности (по состоянию на 30.06.2018г).</p>	<p>Финансовый результат текущего года: убыток 2 806 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации 346 074 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p>

	418 тыс. рублей
--	-----------------

**Информация о проекте строительства:**

<p><b>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, проектная документация</b></p>	<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 строительного-монтажных работ.</li> <li>2. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома: 2 квартал 2019 года.</li> <li>3. Срок передачи объекта долевого строительства - не позднее «30» апреля 2019 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>
<p><b>2.Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство: «Жилой дом – корпус 1 (первая очередь) № RU50315000-272 выданное Администрацией городского округа Балашиха 29.12.2012 года, со сроком действия до 31.12.2013 года, продленное Администрацией городского округа Балашиха до 25.08.2015г. Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 22.06.2015г. по делу № 33-13650/2015 строительство приостановлено до получения положительного заключения экологической экспертизы по проекту строительства, а также разрешения на строительство в Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации.</p>
<p><b>3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка</b></p>	<p>Участок застройки находится в северной части квартала Абрамцево, г. Балашиха, Московской области. Планируемая территория площадью 0,78 га предназначена под малоэтажную жилую застройку.</p> <p>На земельном участке осуществляется застройка 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 сельхозназначения, 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> </ol>

	<p>4. Площадь земельного участка для малоэтажной застройки: 7 768 кв.м.</p> <p>5. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Астерра Инвест».</p> <p>6. Адрес: Московская область, г. Балашиха, квартал Абрамцево.</p> <p>7. Права застройщика на земельный участок: Застройщик владеет земельным участком на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 27.05.2015 № ГП1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 09.07.2015г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №50-50/015-50/015/001/2015-9336/5.</p>
<p><b>4.</b> 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><b>5.</b> 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:</p> <p>1.1. Квартиры студии – 14.  Общая площадь одной квартиры студии - 28,6 кв.м.</p> <p>1.1.1. Квартиры студии – 4.  Общая площадь одной квартиры студии - 34,1 кв.м.</p> <p>1.1.2. Квартиры студии со вторым светом (Высота потолка – 5,80 м) – 4.  Общая площадь одной квартиры студии - 28,6 кв.м.</p> <p>1.2. Однокомнатные квартиры - 2.  Общая площадь 42,4 кв.м.</p> <p>1.3. Однокомнатные квартиры – 8.  Общая площадь 43,5 кв.м.</p> <p>1.4. Однокомнатные квартиры со вторым светом (Высота потолка –</p>

	<p>5,80 м) - 4.  Общая площадь - 43,5 кв.м.  Высота потолка – 5,80 м.  2. В каждой квартире предусмотрен «французский» балкон и место для установки внешнего блока кондиционера.  3. 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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, канализационная 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:</li> <li>- устройство газонов, цветников;</li> <li>- высадка деревьев;</li> <li>- асфальтирование дорог и тротуаров;</li> <li>- устройство спортивной и детской площадок;</li> <li>- площадки для отдыха, с установкой на них малых архитектурных форм.</li> </ul>
<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 этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2019 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации</p>
<p><b>8.</b> Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<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> </ul>

	<p>- прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.) 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: 143900, Московская обл., г. Балашиха, 1 Мая мкр., дом № 21, помещение 25. ООО «Абрамцево» - Подрядчик. Юридический адрес: 143911, Московская обл., г. Балашиха, мкр. 1 Мая, д.21 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	Не привлекались