

	<p>В 2006 году стратегический партнер группы компаний «РОЭЛ» Консалтинговая группа «РОЭЛ Консалтинг» по заказу Администрации Краснодарского края разработала «Стратегию развития строительного комплекса Краснодарского края до 2020 года».</p> <p>В настоящий момент в группе компаний «РОЭЛ» в стадии реализации находятся четыре крупных девелоперских проекта в Краснодарском крае.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2011г. – Начало проекта «Зеленый сад» по комплексной застройке микрорайона площадью 72 Га в г. Краснодаре; ▪ 2010г. – Решение проблем обманутых дольщиков в г.Краснодаре (сдача в эксплуатацию 7 жилых домов); ▪ 2008г. – Приобретение завода «ДСК» (г. Краснодар); ▪ 2007г. – Реконструкция набережной реки Сочи в г.Сочи.
<p>5. 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</p>	<p>СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0895-2011-7716535842-С-177 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21.03.2011г. – членство в Некоммерческом партнерстве «Единое Межрегиональное Строительное Объединение»</p> <p>Срок действия: без ограничения срока действия и территории его действия – выдано ООО «СтройИмпэкс», являющемуся Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком строительства.</p>
<p>6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Уставный капитал – 10 000-00 руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2013г. – 52 228 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2013г. – 748 363 тыс.руб. Финансовый результат за отчетный период на 31.12.2013г. – прибыль 1 673 тыс.руб. Финансовый результат по бухгалтерскому балансу на 31.12.2013г. – убыток 4 134 тыс.руб.</p>

Информация о проекте строительства жилого комплекса по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная.

(по состоянию на 01.04.2014 г.)

Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 31.12.2004 г.	Информация о проекте строительства
1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса из 10 шестиэтажных жилых домов по индивидуальному проекту и административно-торгового комплекса
2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – 4 квартал 2012г. Реализация инвестиционного проекта и предъявление жилого комплекса Государственной комиссии – 4-й квартал 2014 года
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	05.06.2013г. Получено откорректированное ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 6-1-1-0486-12 проектной документации от ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».
4. Разрешение на строительство	Разрешение Администрации ГО Балашиха от 14.02.2013г. № RU 50315000-20 на строительство жилых домов в соответствии с проектом строительства, разработанным ООО «НПО «КУБ».
5. Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка от 27.01.2012г. № 117-С/А Кадастровый паспорт земельного участка от 17.02.2012г. № МО-12/ЗВ-94798, кадастровый номер 50:15:0000000:136 Постановление Администрации ГО Балашиха от 06.11.2012 № 1498/13-ПА «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная».
6. Собственник земельного участка	Администрация ГО Балашиха
7. Граница и площадь земельного участка по проекту	Участок общей площадью 33300+/-64 кв.м расположен по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Салтыковка, ул. Школьная. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер 50:15:0000000:136 Смежный участок: 50:15:0030810:3 – М.О., Балашихинский район, пос. Салтыковка, ул. Проточная, д. 11а.
I. Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено

	устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадок отдыха, детской игровой площадки.
Местонахождение строящегося жилого комплекса	Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная
0. Описание жилого комплекса	<p>Жилой комплекс состоит из 10-ти шестиэтажных жилых домов №№ 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 секция 1, 11 секция 2.</p> <p>Суммарная площадь квартир без учета летних помещений – 27 200,28 кв.м.</p> <p>Жилые дома одноподъездные монолитно-каркасные. Наружные стены – кирпич.</p> <p><u>Характеристики по одному дому (1-10):</u></p> <p>Площадь застройки 803,0 м2.</p> <p>Количество жилых домов – 10.</p> <p>Этажность жилых домов – 6.</p> <p>Общая площадь здания – 4 480 м2.</p> <p>Строительный объем одного здания – 15 096 м3, в т.ч. подземной части – 2 232,27 м3.</p>
11. Количество и состав квартир в одном из 10-ти 6-ти этажном строящемся жилым доме	<p>Количество квартир – 83 (в домах №№ 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9), в том числе в каждом доме:</p> <p>однокомнатных – 77,</p> <p>двухкомнатных - 6,</p> <p>Количество квартир – 77 (в доме № 10), в том числе:</p> <p>однокомнатных – 65,</p> <p>двухкомнатных - 12.</p> <p>Количество квартир – 58 (в домах №№ 11-1, 11-2), в том числе в каждом доме:</p> <p>однокомнатных – 28,</p> <p>двухкомнатных – 30.</p>
12. Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения без конкретной технологии, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.
13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Площадь внеквартирных помещений в одном жилом 6-ти этажном доме – 1 018,90 м2.
14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4-й квартал 2014 года</p> <p>Перечень организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация Балашихинского района;

<p>Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ООО «СтройИмпэкс» - Технический Заказчик; ▪ ООО «Элит Ком» - Заказчик-застройщик; ▪ ООО «Архитектурное бюро «АРД»» - генеральный проектировщик; ▪ ТСЖ – жилищно-эксплуатирующая организация; ▪ Госсанэпиднадзор; ▪ Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора (ИГАСН); ▪ Государственная противопожарная служба (УГПН); ▪ Территориальное подразделение Департамента природопользования и охраны окружающей среды.
<p>15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p><u>Финансовые риски.</u> Процентные и кредитные риски достаточно высокие. Тенденция к увеличению процентных ставок по предоставляемым кредитам уже отмечена в текущее время на финансовом, не смотря на снижение ставки рефинансирования. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции, не смотря на возможность увеличения, сдерживается государством. Инвестиционные риски – средние. Недвижимость в г. Балашиха пользуется достаточно большим спросом, однако спрос не стабилен. С повышением степени готовности домов и приближением срока сдачи их Государственной комиссии спрос будет возрастать. Добровольное страхование финансовых рисков отсутствует.</p>
<p>16. Планируемая стоимость строительства 10 (десяти) 6-ти этажных жилых домов с учетом технических условий (сетей) и услуг технического заказчика (включая проектирование)</p>	<p>1 263 873 000-00 (Один миллиард двести шестьдесят три миллиона восемьсот семьдесят три тысячи) рублей 00 коп.</p>
<p>17. Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p>Генеральная подрядная организация – ООО «СтройИмпэкс». Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР и в процессе работы меняются. Организация – проектировщик – ООО «Архитектурное бюро «АРД»». Технический заказчик – ООО «СтройИмпэкс».</p>
<p>18. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем зарегистрированным договорам залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.</p>

19. Способ привлечения денежных средств
для строительства (создания)
многоквартирного жилого дома

Договоры долевого участия с юридическими и
физическими лицами в соответствии с 214-ФЗ

Генеральный директор



/И.Н. Анискин/

