

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике.

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»,
сокращенное – ООО «ФинСтройГрупп».

Место нахождения: 123592, город Москва, улица Кулакова, дом 20, строение 1А, комната № 13.

Фактический адрес: 123592, город Москва, улица Кулакова, дом 20, строение 1А, комната № 13.

Режим работы: с 10.00 до 19.00, выходной – суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации.

Основной государственный регистрационный номер: 1117746901997

Дата государственной регистрации: 9 ноября 2011 года

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 011875345

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Копылков Александр Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО «ФинСтройГрупп»,

Рябинский Андрей Михайлович – 50 % долей уставного капитала ООО «ФинСтройГрупп».

1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.

В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.

1.5. Информация об имеющихся допусках.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Виды работ:

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

Работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Номер Свидетельства: №С.055.77.11694.11.2012 от 12 ноября 2012 года.

Срок действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009.

1.6. Информация о финансовом положении (на 31 марта 2014 года).

Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 4 654 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 18 698 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства: строительство 5-ти секционного жилого дома переменной этажности и благоустройство прилегающей территории.

Этапы проекта и сроки их реализации:

1. 23 декабря 2011 года – участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды земельного участка площадью 10 000 кв.м, с кадастровым номером 50:21:0000000:549, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, в районе пос. Коммунарка.
2. 27 января 2012 года – заключение договора аренды земельного участка № 13-2012/Ю от 27 января 2012 года на основании Протокола о результатах аукциона № 3/2 от 23 декабря 2011 года.
3. Январь 2012 года - апрель 2012 года – разработка и утверждение проектной документации.
4. Получение разрешения на строительство 23 апреля 2012 года.
5. Июнь 2012 года – начало строительно-монтажных работ.
6. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: II квартал 2015 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 12 апреля 2012 года № 50-1-4-0425-12, выданное ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-335/12-р/с, выдано «23» апреля 2012 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

2.3. Информация о земельном участке под строительство.

Права застройщика на земельный участок: принадлежат на основании договора аренды земельного участка № 13-2012/Ю от 27 января 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28 февраля 2012 года, номер регистрации 50-50-21/003/2012-353; Дополнительного соглашения от 29.10.2012 о переходе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 27.01.2012 г. № 13-2012/Ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «10» декабря 2012 года, номер регистрации 77-77-14/045/2012-288.

Собственник земельного участка: неразграниченная государственная собственность.

Границы земельного участка: с северной стороны расположена многоэтажная жилая застройка, с востока, запада и юга - свободные от застройки земли.

Кадастровый номер: 50:21:0000000:549.

Площадь участка: 10 000 кв. м.

Адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, в районе пос. Коммунарка.

В соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью» земельный участок включен в границы города Москвы.

Элементы благоустройства: Проектом предусматривается благоустройство прилегающей к дому территории. На внутриворотовую территорию предусмотрен проезд с восточной стороны здания шириной 6 м. С западной стороны здания предусмотрен пешеходный переход с возможностью проезда пожарных машин, ширина тротуаров - 1,5 м. Запроектированы площадки: для занятия физкультурой, для хозяйственных целей, устройство пешеходных дорожек, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой. Для отдыха взрослого населения площадки будут размещены на прилегающей территории. В качестве озеленения предполагается: посадка деревьев и кустарников, устройство газонов. Для сбора

мусора устраиваются хозяйственные площадки с установкой контейнеров. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезд жилого дома снабжены пандусами.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома.

Местоположение: город Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка (в границах Новомосковского административного округа).

Описание: проектом предусматривается строительство 5-ти секционного жилого дома переменной этажности на 363 квартиры с высотой этажа 3 м. Общая площадь жилого дома 28 132,4 кв.м., общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 20 780,3 кв.м.

2.5. Информация о количестве квартир, гаражей и иных объектов недвижимости.

Количество квартир: всего - 363 квартиры, общей площадью (с учетом балконов, лоджий с коэффициентом 1) 20 780,3 кв.м.

1-комнатных - 209, из них

площадью 35,48 кв.м. — 14
площадью 44,29 кв.м. — 32
площадью 44,86 кв.м. — 30
площадью 47,59 кв.м. — 30
площадью 48,59 кв.м. — 14
площадью 48,72 кв.м. — 16
площадью 49,30 кв.м. — 15
площадью 49,67 кв.м. — 15
площадью 50,69 кв.м. — 15
площадью 50,97 кв.м. — 12
площадью 50,98 кв.м. — 16

2-комнатных - 154, из них

площадью 65,47 кв.м. — 15
площадью 66,26 кв.м. — 1
площадью 66,35 кв.м. — 1
площадью 67,64 кв.м. — 28
площадью 68,43 кв.м. — 1
площадью 68,44 кв.м. — 1
площадью 69,85 кв.м. — 30
площадью 72,93 кв.м. — 15
площадью 73,71 кв.м. — 14
площадью 73,92 кв.м. — 15
площадью 73,98 кв.м. — 17
площадью 74,13 кв.м. — 16

Технические характеристики жилого помещения: В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление балконов и лоджий, стяжка и гидроизоляция полов на лоджиях, балконах и в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств. В жилых помещениях производится оштукатуривание санузлов и внутренних поверхностей кладки наружных стен. Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого – мусоропровод.

Технические характеристики нежилого помещения: нежилые помещения не предусмотрены.

Технические характеристики: конструкция – монолитный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка.

2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

нежилые помещения не предусмотрены.

2.7. Информация о составе общего имущества.

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения, технические этажи в соответствии с действующим законодательством.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: II квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в г. Москве.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.

Инвестиционные риски - умеренные (недвижимость в г. Москве и Московской области пользуется устойчивым спросом). Страхование инвестиционных рисков не осуществляется.

Добровольное страхование имущества:

Застройщиком заключен договор страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) № СМР-2012/18 от «23» апреля 2012 года.

Страховщик: ООО «СК Мособлгарант».

Юридический адрес: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, д. 10, корп. 2.

2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость (создания) многоэтажного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 106 056 687 (Один миллиард сто шесть миллионов пятьдесят шесть тысяч шестьсот восемьдесят семь) рублей 53 копейки,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 67 852 708 (Шестьдесят семь миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи семьсот восемь) рублей 89 копеек,

и составляет 1 173 909 396 (Один миллиард сто семьдесят три миллиона девятьсот девять тысяч триста девяносто шесть) рублей 42 копейки.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоэтажного дома может изменяться за время строительства объекта.

2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик: ООО «СК РИК».

Генеральный проектировщик: ЗАО «Градостроительное проектирование».

Авторский надзор: ЗАО «Градостроительное проектирование».

Технический надзор: ООО «ФинСтройГрупп».

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:549, указанного в п. 2.3.

2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.

Договоры, сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением договоров долевого участия, не заключались.

ООО «ФинСтройГрупп»
Генеральный директор



/Копылков А.М./