



Утверждаю
Генеральный директор
ООО «ФинАльянс»
Ю.В. Ильинов

11.12.2012 года

Проектная декларация

1. Информация о застройщике

1.1. Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинАльянс»;

1.2. Сокращенное фирменное наименование:

ООО «ФинАльянс»

1.3. Место нахождения:

129110, гор. Москва, ул. Большая Переяславская, д. 46. Стр. 1

1.4. Режим работы:

Понедельник- Пятница с 10.00 до 18.00.

1.5 Государственная регистрация застройщика:

ОГРН 1047797056163 присвоен Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 27 декабря 2004г.;

1.6 Учредители застройщика:

Физическое лицо Российской Федерации Ильинов Юрий Викторович - принадлежит 1 доля, что составляет 82% (Восемьдесят два процента) Уставного капитала;

Физическое лицо Российской Федерации Чечнев Юрий Николаевич – принадлежит 1 доля, что составляет 18% (Восемнадцать процентов) Уставного капитала.

1.7 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.8. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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

Лицензий у Общества с ограниченной ответственностью «ФинАльянс» нет.

1.9. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Кредиторская задолженность – 368 213 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 110 072 тыс.руб.

Финансовый результат - убыток 384 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Строительство по индивидуальному проекту двухсекционного, 6-7-этажного жилого дома, с нежилыми помещениями на 1 этаже, и подземной двухуровневой автостоянкой на 59 машиномест.

2.2. Этапы строительства: в один этап

2.3. Сроки строительства:

Начало строительства – июль 2011 года;

Окончание строительства – «01» июля 2013 года.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы на проектную документацию № 105-12/МГЭ/803-1/4 от 14.02.2012 года (регистрационный номер № 77-1-2-0075-12).

2.5. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU77202000-006903 от 05 мая 2012 года.

2.6. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит Заказчику ГУП г. Москвы «Управление инвестиционными проектами городских строительных программ «Москва Центр» для строительства жилого дома с нежилым первым этажом и подземным гаражом, на праве аренды по договору № М-01-515177 от 6 апреля 2009 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве № 77-77-14/017/2010-731 от 23 декабря 2010 года. Застройщик передал Заказчику полномочия на заключение договора аренды в рамках договора на выполнение функций заказчика № 2105 от 03 марта 2011 года.

2.7. Собственник земельного участка

Город Москва

2.8. Границы и площадь земельного участка:

Площадь земельного участка 2 000 кв.м.
Кадастровый номер: 77:01:0006023:1001

2.9. Элементы благоустройства

В проекте предусматривается два вида озеленения – это посадка деревьев, кустарников, цветов в грунт и специальные передвижные контейнеры, устройство газонов.

2.10. Местоположение строящегося объекта недвижимости. Описание строящегося объекта недвижимости с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок, предназначенный для строительства жилого дома и подземной автостоянки расположен за пределами Садового кольца в пешеходной доступности от станции метро «Пролетарская» и «Крестьянская застава». Ограничен – с востока со стороны Воронцовской улицы – участком административного здания по адресу Лавров переулок вл. 6., с запада – местным проездом, расположенным между рассматриваемым участком и участком перспективного строительства; с севера участками соседних строений; с юга Лавровым переулком.

Проектным решением предусмотрено строительство по индивидуальному проекту двухсекционного, 6-7-этажного жилого дома, с нежилыми помещениями на 1 этаже, и подземной двухуровневой автостоянкой на 59 машиномест.

В подъезде жилого дома имеется два грузопассажирских лифта которые используются для транспортировки инвалидов и пожарных подразделений и опускаются в гараж-стоянку.

2.11. Количество в составе строящегося объекта недвижимости квартир, машиномест, нежилых помещений, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Общее количество квартир - 28 шт.

Количество машиномест на жилой дом – 59 м/м

Нежилые помещения без конкретной технологии – 2 шт.

2.12. Описание технических характеристик машиномест, нежилых помещений и квартир в соответствии с проектной документацией:

Размещение машиномест на отметке – 6,70 - подземной автостоянки на 59 м/мест, помещений ИТП, приточной венткамеры, технических помещений;

На отм. – 2,10 – технических помещений, насосной пожаротушения;

Строительство 6-7 – этажного одноподъездного двухсекционного жилого дома со встроенным нежилым этажом и подземной автостоянкой с верхней отметкой объекта 29,2 м.

- на первом этаже лестнично-лифтового холла жилого дома с помещениями дежурного и товарищества собственников жилья (ТСЖ); двух нежилых помещений без конкретной технологии с обособленными входами, встроенным въездом в подземную автостоянку м/о 1-2;

- на 2-6 этажах – жилые квартиры повышенной комфортности

- на 7 этаже – квартиры повышенной комфортности с эксплуатируемой кровлей.

Связь по этажам осуществляется по лестничным клеткам и 2 лифтами грузоподъемностью 1000 кг с режимом перевозки пожарных подразделений.

2.13. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Офисные помещения: офисные помещения расположены на первом этаже с отдельным входом, общая площадь нежилых помещений 1-ого этажа составляет 493,4 м², в том числе помещения без конкретной технологии – 380,7 м².

Автостоянка: общая площадь автостоянки – 1430 м², на ней расположены парковочные места для 59 автомашин.

2.14. О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Помещения не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном 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 данном доме оборудование (технические подвалы), 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности

2.15. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

До 01 июля 2013 года.

2.16. Перечень органов государственной власти местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости;

Мосгосстройнадзор, Префектура Центрального округа, Управа района.

2.17. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Возможны риски связанные с привлечением денежных средств для строительства объекта, в связи с мировым финансовым кризисом. Строительные риски отсутствуют в

силу высокого профессионализма и достаточного опыта участников строительства. Страхование рисков не осуществлялось.

2.18. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

Ориентировочная стоимость строительства составляет 800 миллионов рублей.

2.19. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

ООО «ФинАльянс» - Застройщик

ГУП г. Москвы «Управление инвестиционными проектами городских строительных программ «Москва Центр» - Заказчик

ООО «Бизнес Групп» - Технический заказчик

ООО «САТКО – 3Т» - Проектировщик

ООО «Курс» - Подрядная организация на земельные работы

ООО «Юнинетстрой» - Подрядная организация на работы «0» цикла

АО «Кочтек Иншаат Санайи Ве Тиджарет Аноним Ширкети» - Генеральная подрядная организация

2.20. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства, считается находящееся в залоге право аренды, на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

2.21. 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.

Договоры займа –134 684,6 тыс.руб.