

ООО «ФРИЗ-ИНВЕСТ»

142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка,
микрорайон Эдальго, дом 1, помещение 4
тел. 714-88-27, 659-17-27, ИНН/КПП 5003066111/500301001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома

(наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка,
микрорайон Эдальго, корпус 6

РЕДАКЦИЯ 5.

Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЗ-ИНВЕСТ». <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «ФРИЗ-ИНВЕСТ». <u>Место нахождения:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 1, помещение 4. <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30. <u>Офис продаж:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, строящийся корпус 5, 1 секция, 1 этаж. <u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	Информация о государственной регистрации	<u>Дата государственной регистрации:</u> 03.04.2007 г. <u>ОГРН 1075003002348.</u> <u>Наименование регистрирующего органа:</u> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по Московской области №14 по Московской области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика,	<u>Участник:</u> Трубарова Надежда Валентиновна.

	которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<u>Размер доли:</u> 99%
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.	<p>1. <u>Адрес объекта:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 1. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.02.2010 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 23.09.2009 года.</p> <p>2. <u>Адрес объекта:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 2. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 28.08.2011 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 01.02.2011 года.</p> <p>3. <u>Адрес объекта:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 3. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 30.08.2011 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 30.08.2011 года.</p> <p>4. <u>Адрес объекта:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 4. <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> 28.08.2011 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 03.06.2011 года.</p> <p>5. <u>В стадии строительства:</u> 2 многоквартирных жилых дома.</p>
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для создания (строительства) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30 июня 2012 года: Финансовый результат: 8 581 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности: 1 565 631 тысяч рублей. Размер дебиторской задолженности: 675 521 тысяч рублей.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.	<u>Цель проекта:</u> строительство 25-этажного одноквартирного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями для обеспечения граждан коммерческим жильем, переселения граждан из подлежащего сносу жилого фонда и удовлетворения потребностей граждан, нуждающихся в улучшении
------	---	--

		<p>жилищных условий.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u></p> <p>1) начало строительства: III квартал 2011 г.;</p> <p>2) окончание строительства: III квартал 2012 г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N50-1-4-0273-11 от 25.03.2011 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>N RU50503000-281/11р/с от 16 сентября 2011г., выдано Администрацией Ленинского района Московской области.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 0,47 га.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:21:0120303:1097.</p> <p><u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - договора купли-продажи от 15.07.2011 г. №15; - акта приема-передачи земельного участка от 15.07.2011 г. <p><u>Сведения о государственной регистрации права:</u> запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.08.2011г. №50-50-21/057/2011-343 (свидетельство о государственной регистрации права от 25.08.2011г. 50-ABN 306978).</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленение придомовой территории; - асфальтирование проездов; - мощение тротуаров; - высадка газонов, кустарников, деревьев; - установка малых архитектурных форм; - устройство детской площадки; - устройство зоны отдыха, зоны спорта.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в северной части поселка Коммунарка, в непосредственной близости от домов №№1-4 микрорайона Эдальго. Подъезд к объекту осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам со стороны существующей территориальной автодороги п.Газопровод – д.Бачурино.</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой 25-этажный односекционный прямоугольный в плане формы многоквартирный жилой дом с подвальным (частично цокольным) этажом.</p>

		<p>Общая площадь застройки – 629 кв.м. Конструктивная схема объекта – бескаркасная, перекрестно-стенная. Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом и окраска. Общая площадь квартир в объекте – 8 015,7 кв.м. Площадь покрытий – 3984 кв.м. Площадь озеленения – 1960 кв.м.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 224 шт. Из них: - 1-комнатных: 177 шт.; - 2-комнатных: 47 шт. <u>Высота этажа:</u> 3,02 м. <u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом. <u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные. <u>Количество квартир на этаже:</u> 8-9 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения.</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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</p>	<p>- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме инженерное оборудование; - земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>III квартал 2012 г.</p>
2.9.	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора г.Москвы</p>

	в эксплуатацию	
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски при строительстве объекта отсутствуют. Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	258 000 000 руб.
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1». <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта и строящийся объект (ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Кредитный договор об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 20.07.2011г. №0478-11-2-0, заключен с ОАО «Промсвязьбанк»

Генеральный директор
ООО «ФРИЗ-ИНВЕСТ»

« 03 » августа 2012 года




М.С.Резвова