

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,**
НАО, район Сосенское, пос.елок Коммунарка, уч.213, 214, 215, 216, 217,
220, 222, 231, корпус 7

РЕДАКЦИЯ 1.

Раздел 1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<p><u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЗ-ИНВЕСТ».</p> <p><u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «ФРИЗ-ИНВЕСТ».</p> <p><u>Место нахождения:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 1, помещение 4. Фактический адрес (Департамент недвижимости): 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30. Офис продаж: 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, строящийся корпус 5, 1 секция, 1 этаж.</p> <p><u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 09.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00</p>
1.2.	Информация о государственной регистрации	<p><u>Дата государственной регистрации:</u> 03.04.2007 г.</p> <p><u>ОГРН 1075003002348.</u></p> <p><u>Наименование регистрирующего органа:</u> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по Московской области №14 по Московской области.</p>
1.3.	Сведения об учредителях	<p><u>Участник:</u> Трубарова Надежда Валентиновна.</p>

	(участниках) застройщика, 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> 3 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 привлечение 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: 6 861 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 односекционного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями для обеспечения граждан коммерческим жильем. . <u>Этапы реализации проекта строительства:</u>

		<p>1) начало строительства: III квартал 2012 г.;</p> <p>2) окончание строительства: III квартал 2014 г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N50-1-4-0833-12 от 22.06.2012 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	N RU77000000-007158 от 08 августа 2012г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
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"> - посадка кустарников и деревьев; - асфальтирование проездов; - мощение тротуаров; - устройство газонов и цветников; »; - устройство площадок для игр детей; - устройство площадок для отдыха взрослых; - устройство площадок для занятий физкультурой.
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 и строящихся корпусов 5 и 6. 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. Для попадания в</p>

		цокольный этаж устраивается световая галерея с открытой лестницей. <u>Общая площадь застройки</u> 702,7 кв.м. <u>Общая площадь застройки</u> жилого дома – 653,5 кв.м. <u>Конструктивная схема объекта</u> : бескаркасная, перекрестно-стенная. <u>Наружная отделка</u> : облицовка кирпичом и окраска. <u>Общая площадь квартир</u> : 8 015,7 кв.м. <u>Площадь покрытий</u> : 724,1 кв.м. <u>Площадь озеленения</u> : 1573,2 кв.м.
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<u>Общее количество квартир</u> : 224 шт. Из них: - 1-комнатных: 177 шт.; - 2-комнатных: 47 шт. <u>Высота подвального (частично цокольного) этажа</u> : 3,6 м. <u>Высота 2-25 этажей</u> : 3,02 м. <u>Окна и балконные двери</u> : деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом со звукоизоляцией 32дБА. <u>Санузлы в квартирах</u> : совмещенные. <u>Количество квартир на этаже</u> : 8-9 шт.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Нежилые помещения общественного назначения.
2.7.	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	- 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.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	III квартал 2014 г.
2.9.	Орган, уполномоченный в	Комитет государственного строительного надзора

	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	г.Москвы
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	228 757 000 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	Застройщиком не заключаются

Генеральный директор
ООО «ФРИЗ-ИНВЕСТ»

«09» августа 2012года



М.С.Резвова