

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике.

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

**Фирменное наименование:**

полное - Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтройФинанс»,  
сокращенное - ООО «ОблСтройФинанс».

**Место нахождения:** 123592, Россия, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1А, комната 4

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

#### **1.2. Информация о государственной регистрации.**

**Основной государственный регистрационный номер:** 1097746283040

**Дата государственной регистрации:** 12 мая 2009 года

**Свидетельство о государственной регистрации:** серия 77 № 011500558

**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 «ОблСтройФинанс»,  
Рябинский Андрей Михайлович - 50 % долей Уставного капитала ООО «ОблСтройФинанс».

#### **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 о финансовом положении (на «30» июня 2013 г.)**

**Финансовый результат текущего года – 0 тыс. рублей;**

**Размер кредиторской задолженности – 1 619 тыс. рублей;**

**Размер дебиторской задолженности – 143 830 тыс. рублей.**

#### **1.6. Информация об имеющихся допусках.**

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

**Виды работ:** Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком;

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.055.77.8705.10.2012

от 01 октября 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

## 2. Информация о проекте строительства.

### **2.1. Информация о проекте строительства.**

**Цель проекта строительства:** Строительство – 9-12-14-17-ти этажного 8-ми секционного жилого дома со встроенными офисными помещениями и пристроенным 2-х этажным магазином и благоустройство прилегающей территории.

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. «29» мая 2009 года - аукцион по приобретению прав на заключение договора аренды на инвестиционных условиях земельного участка площадью 2,4020 га, с кадастровым номером 50:21:12 03 03:363, расположенного в пос. Коммунарка Сосенского сельского поселения Ленинского муниципального района Московской области.
2. «06» августа 2009 года - заключение договора аренды земельного участка № 368-2009/Ю от 06.08.2009 года на основании Протокола о результатах аукциона №3/5 от 29.05.2009 года.
3. Ноябрь 2010 года - июль 2011 года - разработка и утверждение проектной документации.
4. Получение разрешения на строительство 04 августа 2011 года.
5. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: III квартал 2014 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы № 50-1-4-0880-11 утвержденное Заместителем Директора ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» Кравцовым С.В. от «26» июля 2011 г.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50503000-228/11-р/с, выдано «04» августа 2011 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 № 368-2009/Ю от 06.08.2009 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «24» сентября 2009 года, номер регистрации 50-50-21/070/2009-124); договора № 2/11 от 09.12.2009 г. передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 368-2009/Ю от 06.08.2009 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «26» января 2010 года, номер регистрации 50-50-62/100/2009-074); дополнительного соглашения №1 от 20.05.2010 г. к договору аренды земельного участка №368-2009/Ю от 06.08.2009 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области «02» июля 2010 года, номер регистрации 50-50-21/057/2010-205); дополнительного соглашения от «08» ноября 2012 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 06.08.2009 № 368-2009/Ю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «24» декабря 2012 года, номер регистрации 77-77-14/040/2012-174.

**Собственник земельного участка:** государственная собственность, подлежащая разграничению.


**Границы земельного участка:** С северной стороны - проектируемая жилая застройка, в том числе общеобразовательная школа, с востока – проектируемый жилой дом ОАО «Авгур Эстэйт», с запада – свободные от застройки земли, с юга – свободные от застройки земли.

**Площадь участка:** 24020 кв. м.

**Кадастровый номер:** 50:21:12 03 03: 363

**Адрес:** Московская область, Ленинский муниципальный район, Сосенское сельское поселение, 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:** Вокруг жилого дома проезды шириной 7 м. Предусмотрены площадки для отдыха детей и взрослых, с малыми архитектурными формами. Озеленение территории включает в себя посадку деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников. 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 9-12-14-17-ти этажного 8-ми секционного жилого дома на 528 квартир со встроенными офисными помещениями и пристроенным 2-х этажным магазином с высотой этажа 3 м. Общая площадь жилого дома 48 784,31 кв.м., общая площадь жилых помещений 33 605,42 кв.м. Общая площадь нежилых помещений 1 302,86 кв.м.

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

**Количество квартир:** всего - 528 квартир, общей площадью 33 605,42 кв.м. Нежилые помещения – 3, общей площадью 1 302,86 кв.м.

Однокомнатных квартир - 302, общей площадью 14 532,44 кв.м.

Из них:

площадью 46,74 кв.м. – 110 квартир, общей площадью 5 141,40 кв.м.  
площадью 46,92 кв.м. – 46 квартир, общей площадью 2 158,32 кв.м.  
площадью 48,05 кв.м. – 20 квартир, общей площадью 961,00 кв.м.  
площадью 48,35 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 338,45 кв.м.  
площадью 48,60 кв.м. – 56 квартир, общей площадью 2 721,60 кв.м.  
площадью 50,87 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 152,61 кв.м.  
площадью 50,97 кв.м. – 17 квартир, общей площадью 866,49 кв.м.  
площадью 50,99 кв.м. – 43 квартиры, общей площадью 2 192,57 кв.м.

Двухкомнатных квартир - 159, общей площадью 11 488,5 кв.м.

Из них:

площадью 69,17 кв.м. – 110 квартир, общей площадью 7 608,7 кв.м.  
площадью 73,32 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 219,96 кв.м.  
площадью 79,3 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 237,9 кв.м.  
площадью 79,58 кв.м. – 43 квартиры, общей площадью 3 421,94 кв.м.

Трёхкомнатных квартир - 39, общей площадью 3 912,42 кв.м.

Из них:

площадью 96,48 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 482,4 кв.м.  
площадью 99,7 кв.м. – 16 квартир, общей площадью 1 595,2 кв.м.  
площадью 99,98 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 299,94 кв.м.  
площадью 102,1 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 204,2 кв.м.  
площадью 102,36 кв.м. – 13 квартир, общей площадью 1 330,68 кв.м.

Четырёхкомнатных квартир - 28, общей площадью 3 672,06 кв.м.

Из них:

площадью 130,00 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 1 820,00 кв.м.  
площадью 132,29 кв.м. – 14 квартир, общей площадью 1 852,06 кв.м.

Нежилых помещений – 3, общей площадью 1 302,86 кв.м.

Из них:

площадью 1 199,66 кв.м. – 1

площадью 94,6 кв.м. – 1

площадью 8,6 кв.м. – 1

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

**Технические характеристики нежилого помещения:** Встроенное помещение имеет отдельный вход с внешней стороны дома. В пристроенном помещении размещаются помещения входной группы, торговых залов, кладовых, группы служебных помещений, лестничные клетки с двумя лифтами. В каждом нежилом помещении предусмотрена стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств. В помещении телефонного выноса предусмотрена отделка согласно СНиП и полная комплектация необходимым оборудованием.

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

#### **2.6. Информация о нежилых помещениях.**

Функциональное назначение: в секции А жилого дома размещаются нежилые помещения офисного назначения, имеющие отдельный вход с внешней стороны дома, к торцу секции А пристроен двухэтажный корпус с нежилыми помещениями торгового назначения, оснащенный центральным входом и зоной загрузки, помещение телефонного выноса.

#### **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: III квартал 2014 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) №16-СМР/2011 от «11» июля 2011 года.

Застройщиком заключен договор страхования строительно-монтажных работ (страхование магазина). Страховой полис №21-СМР/2012 от 10.01.2012 года.

Страховщик: ООО «СК Мособлгарант».

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

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

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 518 876 201 (Один миллиард пятьсот восемнадцать миллионов восемьсот семьдесят шесть тысяч двести один) рубль 46 копеек,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ по договору №16-СМР/2011 от «11» июля 2011 года, в размере 122 907 809 (Сто двадцать два миллиона девятьсот семь тысяч восемьсот девять) рублей 77 копеек,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ по договору №21-СМР/2012 от 10.01.2012 года, в размере 3 208 943 (Три миллиона двести восемь тысяч девятьсот сорок три) рубля 98 копеек,

и составляет 1 644 992 955 (Один миллиард шестьсот сорок четыре миллиона девятьсот девяносто две тысячи девятьсот пятьдесят пять) рублей 21 копейка.

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

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

Генеральный подрядчик: ООО «Антимэль»

Генеральный проектировщик: ГУП МО «НИИПРОЕКТ»

Проектировщик (стадия «Рабочая документация»): ООО «МИЦ-Проект»

Авторский надзор: ООО «МИЦ-Проект»

Технический надзор: ООО «ОблСтройФинанс»

#### **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 50:21:12 03 03:363, 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 «ОблСтройФинанс»  
Генеральный директор:



/Копылков А.М./