ПРОЕКТНАЯ  ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилых домов блокированной застройки (корпуса 10.1, 10.2, 10.3), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино

«21» апреля 2014 г.                                                                                                  г.Москва

1. Информация о застройщике:
* Фирменное наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Фокса»

* Место нахождения Застройщика:

Юридический адрес: 115516, г. Москва, ул. Промышленная, д. 11А, стр. 45
Фактический адрес:  115516, г. Москва, ул. Промышленная, д. 11А, стр. 45
Телефон: +7 (495) 221-13-86

* Режим работы Застройщика:

Генеральный директор – Рожков Сергей Николаевич.
Главный бухгалтер – Чурина Светлана Викторовна.
Режим работы: понедельник-пятница с 09:00 до 18:00.
Суббота, воскресенье – выходные.

* Государственная регистрация Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:                                  серия 50 № 004429312 выдано Инспекцией МНС России по г. Красногорск Московской области, дата регистрации 14 января 2003 года, ОГРН 1035004451305.
Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 77 № 013139895, дата постановки на учет: «21» ноября 2011 г. в Инспекции федеральной налоговой службы №24 по г. Москве, код 7724, ИНН – 5024056266, КПП – 772401001, ОГРН – 1035004451305, наименование регистрирующего органа – Инспекция Федеральной налоговой службы России № 24 по г. Москве.

* Учредители Застройщика:

Закрытое акционерное общество «Басилевс» – 80 процентов голосов.
     Общество с ограниченной ответственностью «Амистад» - 20 процентов голосов.

* Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

- строительство жилых домов блокированной застройки (1-я очередь), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино. Объекты введены в эксплуатацию в декабре 2013 года.
- строительство жилых домов блокированной застройки (2-я очередь), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино. Начало строительства – IV квартал 2012 г.
- строительство жилых домов блокированной застройки (корпуса 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино. Начало строительства – IV квартал 2013 г.

* Лицензирование:

Функции Технического заказчика в соответствии с договором №ПР-014 от 01.04.2011 г. выполняет компания ООО «Бюро Технической экспертизы», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-219-0037-24102011 от «24» октября 2011 г., выдана на основании Решения Совета НП «Объединение строительных организаций профессиональные строители», №23 от «12» октября 2011 г.
Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация Некоммерческое Партнерство «Объединение строительных организаций профессиональные строители».

* Финансовые показатели:

Финансовый результат за 2013 г.:   (79 147) тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности за 2013 г. составляет 63 728 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности за 2013 г. составляет 84 954 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта, сроки реализации:

Целью проекта является строительство 3 жилых домов блокированной застройки с условными №№ 10.1, 10.2, 10.3 (по генплану), расположенных на земельных участках по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино.
                         - начало реализации проекта –  II квартал 2014 г.
- окончание реализации проекта –  IV квартал 2015 г.
2.2. Разрешение на строительство:

            - Постановление Главы администрации городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области № 56/1.1.3 от 24.03.2011 «О разрешении ООО «Фокса» разработки проекта планировки территории вблизи д.Козино и д.Нефедьево».
            - Постановление Главы администрации городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области № 204/1.1.3 от 17.08.2011 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории вблизи д.Козино и д.Нефедьево».
            - Постановление Главы администрации городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области № 239/1.1.3 от 03.10.2011 «Об утверждении проекта планировки территории вблизи д.Козино и д.Нефедьево».
            - Постановление Главы администрации городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области № 103/1.1.3 от 17.03.2014г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, принадлежащего ООО «Фокса», расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д.Козино».
            - Постановление Главы администрации городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области № 108/1.1.3 от 17.03.2014г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, принадлежащего ООО «Фокса», расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д.Козино».
            - Постановление Главы администрации городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области № 107/1.1.3 от 17.03.2014г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, принадлежащего ООО «Фокса», расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д.Козино».
-  Разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки на земельном участке площадью 1370 м2 (кадастровый номер 50:11:0020110:1750) расположенного по адресу Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино, выданное Администрацией городского поселения Нахабино ООО «Фокса» № RU 50505101-457 от 04.04.2014г. сроком действия до «01» апреля 2017г.
- Разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки на земельном участке площадью 1753 м2 (кадастровый номер 50:11:0020110:1748) расположенного по адресу Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино, выданное Администрацией городского поселения Нахабино ООО «Фокса» № RU 50505101-458 от 04.04.2014г. сроком действия до «04» апреля 2017г.
- Разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки на земельном участке площадью 1204 м2 (кадастровый номер 50:11:0020110:1749) расположенного по адресу Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино, выданное Администрацией городского поселения Нахабино ООО «Фокса» № RU 50505101-459 от 04.04.2014г. сроком действия до «04» апреля 2017г.

2.3.Права застройщика на земельный участок, его площадь и границы:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок: категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многофункционального жилого комплекса с развитой инфраструктурой, общая площадь 1370 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино,  кадастровый номер: 50:11:0020110:1750, серия 50-АЗ № 222225 от «06» февраля 2014 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании Решения ООО «Фокса» о разделе земельного участка от 20.01.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 февраля 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-11/017/2014-066. Субъект права - Общество с ограниченной ответственностью «Фокса».
Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок: категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многофункционального жилого комплекса с развитой инфраструктурой, общая площадь 1753 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино,  кадастровый номер: 50:11:0020110:1748, серия 50-АЗ № 222223 от «06» февраля 2014 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании Решения ООО «Фокса» о разделе земельного участка от 20.01.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 февраля 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-11/017/2014-064. Субъект права - Общество с ограниченной ответственностью «Фокса».
Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок: категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многофункционального жилого комплекса с развитой инфраструктурой, общая площадь 1204 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино,  кадастровый номер: 50:11:0020110:1749, серия 50-АЗ № 222224 от «06» февраля 2014 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании Решения ООО «Фокса» о разделе земельного участка от 20.01.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 февраля 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-11/017/2014-065. Субъект права - Общество с ограниченной ответственностью «Фокса».

Элементы благоустройства. Поселок обеспечивается объектами общего пользования: тротуары, пешеходные дорожки, газоны, зеленые насаждения, беседки, детские площадки.

2.4.Местоположение, описание строящегося объекта:

Территория застройки расположена на северо-западе Красногорского муниципального района Московской области, в городском поселении Нахабино, вблизи д.Козино и Нефедьево. Территория ограничена с севера – жилой застройкой д.Козино, с северо-востока – территорией ООО «Фокса» , I, II и III очередью застройки сблокированными жилыми домами, далее местная автодорога «Волоколамское шоссе – д. Желябино – д. Козино – д. Нефедьево», с востока, юга и запада – проектируемая территория ООО «Фокса» под застройку индивидуальными и сблокированными жилыми домами.

Жилой дом блокированной застройки (№ 10.1. по генплану), десятиквартирный, двухэтажный на з.у. с кадастровым номером: 50:11:0020110:1750

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №      п/п | №    жилого дома по генплану | Кадастровый номер участка | Площадь 1 квартиры (м2) | Кол-во квартир | Площадь Всего (м2) |
| 1 | Н-10.1 | 50:11:0020110:1750 | 96,8 | 8 | 774,4 |
| 2 | Н-10.1 | 50:11:0020110:1750 | 121,2 | 2 | 242,4 |
| ВСЕГО: | 10 | 1016,8 |

Жилой дом блокированной застройки (№ 10.2. по генплану), восьмиквартирный, двухэтажный на з.у. с кадастровым номером: 50:11:0020110:1748

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №      п/п | №    жилого дома по генплану | Кадастровый номер участка | Площадь 1 квартиры (м2) | Кол-во квартир | Площадь Всего (м2) |
| 3 | Н-10.2 | 50:11:0020110:1748 | 113,3 | 6 | 679,8 |
| 4 | Н-10.2 | 50:11:0020110:1748 | 132,6 | 2 | 265,2 |
| ВСЕГО: | 8 | 945,0 |

Жилой дом блокированной застройки (№ 10.3. по генплану), восьмиквартирный, двухэтажный на з.у. с кадастровым номером: 50:11:0020110:1749

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №      п/п | №    жилого дома по генплану | Кадастровый номер участка | Площадь 1 квартиры (м2) | Кол-во квартир | Площадь Всего (м2) |
| 5 | Н-10.3 | 50:11:0020110:1749 | 96,8 | 6 | 580,8 |
| 6 | Н-10.3 | 50:11:0020110:1749 | 121,2 | 2 | 242,4 |
| ВСЕГО: | 8 | 823,2 |

Всего 3 жилых дома блокированной застройки, общее количество квартир – 26, общая площадь – 2 785,0 м2.

2.5.Технические характеристики самостоятельных частей дома:

Наружные стены здания – несущие из крупноформатного поризованного  камня. С внутренней стороны дома все наружные стены оштукатуриваются.
Несущие внутренние перегородки  выполнены из ячеистого бетона автоклавного твердения.
Межквартирные перегородки на чердаке выполнены из пенобетонных блоков.
Остекление –  двухкамерные стеклопакеты.
Входные двери со стороны улицы – металлические, утепленные. Двери на террасу – из металлопластика.
Высоты этажей (от пола до потолка): 1-й этаж – 3,0 м.; 2-й этаж – 2.7 м.
Наружная отделка – облицовка фасада клинкерным кирпичом.
Конструкция кровли – стропильная деревянная с обработкой антисептирующими и антипирирующими составами. Покрытие кровли – цементно-песчаная черепица.
Система водостока – наружная, организованная.
Ограждения крылец и террас – металлические.

В каждую квартиру предусмотрен ввод воды, электричества, газа от общепоселковых сетей. Каждая квартира подключена к общепоселковой сети канализации. Теплоснабжение и горячее водоснабжение индивидуальное, от газовых котлов. Вентиляция квартир – вытяжная, естественная.

2.6. Состав общего имущества в жилом доме блокированной застройки, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства.
В состав общего имущества входят:
- Земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.
-Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартиры и обслуживающее более одной квартиры.
-Чердачные помещения.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – IV квартал 2015 г.

2.8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке указанного объекта недвижимости.

Застройщик – ООО «Фокса»;
Технический Заказчик – ООО «Бюро Технической экспертизы»
Генподрядчик – ООО «СК «Эфес»;
Проектные организации -  ООО «Предприятие «Группа АРК», ООО «ПроектГеоСтрой»;
Инспекция ГАСН Российской Федерации.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация ГП. Нахабино.

2.9. О рисках:

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п. 3 Федеральный закон № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». По мнению Застройщика указанных рисков не имеется.

2.10. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства составляет 111,4 млн. рублей.

2.11. Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные работы:

Генподрядной строительной организацией является ООО «СК «Эфес».
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-1387-5047129496-2012 от 29 марта 2012 года, выдано СРО НП «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» на основании Протокола Правления №19 от 29 марта 2012г.

         2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств:

Исполнение обязательств Застройщика обеспечено следующими способами:
 1. Залогом, устанавливаемым в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской  Федерации»;
 2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры путем заключения соответствующего договора страхования, в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом 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 многоквартирного дома.

При реализации проекта строительства денежные средства привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве.

Генеральный директор                                \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Рожков С.Н./

Главный бухгалтер                                      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Чурина С.В./

ИЗМЕНЕНИЯ № 1
в ПРОЕКТНУЮ  ДЕКЛАРАЦИЮ
по строительству жилых домов блокированной застройки (корпуса 10.1, 10.2, 10.3), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино
30 апреля 2014 года

В соответствии со ст.19 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО «Фокса» вносит следующие изменения в Проектную декларацию по строительству жилых домов блокированной застройки (корпуса 10.1, 10.2, 10.3), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино:

1.      Изложить пункт «Финансовые показатели» раздела 1 Проектной декларации в следующей редакции:
Финансовый результат за 1 квартал 2014 г.:   95 275 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014 г. составляет 50 053 тыс. рублей.
     Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014 г. составляет 79 136 тыс. рублей.

Генеральный директор           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       /Рожков С.Н./

ИЗМЕНЕНИЯ № 2
в ПРОЕКТНУЮ  ДЕКЛАРАЦИЮ
по строительству жилых домов блокированной застройки (корпуса 10.1, 10.2, 10.3), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино
04 августа 2014 года

В соответствии со ст.19 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО «Фокса» вносит следующие изменения в Проектную декларацию по строительству жилых домов блокированной застройки (корпуса 10.1, 10.2, 10.3), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино:

1.      Изложить пункт «Финансовые показатели» раздела 1 Проектной декларации в следующей редакции:
Финансовый результат за 1 полугодие 2014 г.:   74 581 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 г. составляет 58 454 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014 г. составляет 148 009 тыс. рублей.

Генеральный директор           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       /Рожков С.Н./
ИЗМЕНЕНИЯ № 3
в ПРОЕКТНУЮ  ДЕКЛАРАЦИЮ
по строительству жилых домов блокированной застройки (корпуса 10.1, 10.2, 10.3), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино
05 ноября 2014 года

В соответствии со ст.19 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО «Фокса» вносит следующие изменения в Проектную декларацию по строительству жилых домов блокированной застройки (корпуса 10.1, 10.2, 10.3), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино:

1.      Изложить пункт «Финансовые показатели» раздела 1 Проектной декларации в следующей редакции:
Финансовый результат за 9 месяцев 2014 г.:   35 898 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. составляет 146 266 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. составляет 93 594 тыс. рублей.

Генеральный директор           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       /Рожков С.Н./