ПРОЕКТНАЯ  ДЕКЛАРАЦИЯ  
по строительству жилого дома блокированной застройки (корпус 7.5), расположенного по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино

«10» декабря 2013 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:

ЗАО «Басилевс» – 80% голосов;  
ООО «Амистад» - 20% 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. Начало строительства – II квартал 2012 г.  
- строительство жилых домов блокированной застройки (2-я очередь), расположенных по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино. Начало строительства – IV квартал 2012 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 на 30.09.2013 г.:   (41 137) тыс. рублей.   
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 г. составляет  46 066  тыс. рублей.   
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 г. составляет  107 437 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.   
               
2.1. Цель проекта, сроки реализации:

Целью проекта является строительство жилого дома блокированной застройки с условным № 7.5 (по генплану), расположенного на земельном участке по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино.  
                         -  начало реализации проекта – IV квартал 2013 г.  
- окончание реализации проекта –  III 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 № 405/1.1.3 от 13.09.2013г. «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 1618 м2 (кадастровый номер 50:11:0020110:1587) расположенного по адресу Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино, выданное Администрацией городского поселения Нахабино ООО «Фокса» № RU 50505101-386 от 08.10.2013г. сроком действия до «08» октября 2016г.

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 1618 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино,  кадастровый номер: 50:11:0020110:1587, серия 50-АЕ № 628193 от «10» сентября 2013 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

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» , II и I очередью застройки сблокированными жилыми домами, далее местная автодорога «Волоколамское шоссе – д. Желябино – д. Козино – д. Нефедьево», с востока, юго-востока, юга – проектируемая территория ООО «Фокса» под застройку индивидуальными жилыми домами, с запада – проектируемая территория ООО «Фокса» под застройку сблокированными жилыми домами.

Жилой дом блокированной застройки (№ 7.5. по генплану), десятиквартирный, двухэтажный на з.у. с кадастровым номером: 50:11:0020110:1587, общая площадь – 1150,44 м2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №      п/п | №    жилого дома по генплану | Кадастровый номер участка | Площадь 1 квартиры (м2) | Кол-во квартир | Площадь Всего (м2) |
| 1 | Н-7.5. | 50:11:0020110:1587 | 111,5 | 8 | 892,0 |
| 2 | Н-7.5. | 50:11:0020110:1587 | 123,34 | 1 | 123,34 |
| 3 | Н-7.5. | 50:11:0020110:1587 | 135,1 | 1 | 135,1 |
| ВСЕГО: | | | | 10 | 1150,44 |

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.

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.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – III 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 «СМУ-306»;  
Проектные организации -  ООО «Предприятие «Группа АРК», ООО «ПроектГеоСтрой»;  
Инспекция ГАСН Российской Федерации.

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 корпуса № 7.5 составляет 34,5 млн. рублей.

2.11. Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные работы:

Генподрядной строительной организацией является ООО «СМУ-306».  
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0796-0812-7725211450 от 17 августа 2012 года, выдано СРО НП «Межрегиональное объединение строителей «Отчий дом «Сварог» на основании Протокола Совета партнерства №87 от 17 августа 2012г.

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилой дом и право собственности на земельный участок указанный выше.

Генеральный директор          Рожков С.Н.  
Главный бухгалтер                 Чурина С.В.

ИЗМЕНЕНИЯ № 1   
в ПРОЕКТНУЮ  ДЕКЛАРАЦИЮ  
по строительству жилого дома блокированной застройки (корпус 7.5), расположенного по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино  
13 марта 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 жилого дома блокированной застройки (корпус 7.5), расположенного по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино:

  1. Изложить пункт 2.3 «Права застройщика на земельный участок, его площадь и границы» в следующей редакции:

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 1618 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино,  кадастровый номер: 50:11:0020110:1587, серия 50-АЕ № 628193 от «10» сентября 2013 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 сентября 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/095/2013-127.

            2. Изложить пункт 2.12. «Способ обеспечения исполнения обязательств» в следующей редакции:   
        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».

 Генеральный директор           Рожков С.Н.

ИЗМЕНЕНИЯ № 2   
в ПРОЕКТНУЮ  ДЕКЛАРАЦИЮ  
по строительству жилого дома блокированной застройки (корпус 7.5), расположенного по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино  
02 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 жилого дома блокированной застройки (корпус 7.5), расположенного по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Козино:

1. Изложить пункт «Финансовые показатели» раздела 1 Проектной декларации в следующей редакции:   
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.   Изложить пункт 2.3 «Права застройщика на земельный участок, его площадь   и границы» в следующей редакции:  
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 1618 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Козино,  кадастровый номер: 50:11:0020110:1587, серия 50-АЕ № 628193 от «10» сентября 2013 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на основании Решения ООО «Фокса» о разделе земельного участка от 22.08.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 сентября 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/095/2013-127. Субъект права - Общество с ограниченной ответственностью «Фокса».

3.  Изложить пункт 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 следующей редакции:   
В состав общего имущества входят:  
-Земельный участок, на котором расположен жилой дом.   
-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.

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

ИЗМЕНЕНИЯ № 3   
в ПРОЕКТНУЮ  ДЕКЛАРАЦИЮ  
по строительству жилого дома блокированной застройки (корпус 7.5), расположенного 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 (корпус 7.5), 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 № 4   
в ПРОЕКТНУЮ  ДЕКЛАРАЦИЮ  
по строительству жилого дома блокированной застройки (корпус 7.5), расположенного 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 (корпус 7.5), 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 № 5   
в ПРОЕКТНУЮ  ДЕКЛАРАЦИЮ  
по строительству жилого дома блокированной застройки (корпус 7.5), расположенного 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 (корпус 7.5), 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./