

# **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 5003066111/775101001

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

### **о проекте строительства многоквартирного жилого дома**

(наименование строящегося объекта недвижимости)

**по адресу: г. Москва, НАО, район Сосенское, пос. Коммунарка, уч.  
213,214,215,216,217,220,222,231 корп. 7**

#### **Раздел 1. Информация о застройщике**

1.1.	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b>	<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, дом 7, 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.	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<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.	<b>Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	<u>Участник:</u> Трубарова Надежда Валентиновна.  <u>Размер доли:</u> 99%
1.4.	<b>Информация о проектах строительства</b>	1. <u>Адрес объекта:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок

	<p><b>многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.</b></p>	<p>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.  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.  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.  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.  5. <u>Адрес объекта:</u>  142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 6.  <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>  31.08.2012 года.  <u>Срок ввода фактический:</u> 31.08.2012 года.  6. <u>Адрес объекта:</u>  142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 7.  <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u>  31.08.2012 года.  <u>Срок ввода фактический:</u> 31.08.2012 года.  7. <u>В стадии строительства:</u> 1 многоквартирный жилой дом.</p>
<p><b>1.5.</b></p>	<p><b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:</b></p>	<p>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</p>
<p><b>1.6.</b></p>	<p><b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</b></p>	<p>По состоянию на 31 декабря 2013 года:  Финансовый результат: 34 824 тысячи рублей.  Размер кредиторской задолженности: 1 154 323 тысяч рублей.  Размер дебиторской задолженности: 169 064 тысяч рублей.</p>

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.	<p><u>Цель проекта:</u> строительство 25-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями для обеспечения граждан коммерческим жильем.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u>          1) начало строительства: III квартал 2012 г.;          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"> <li>- договора купли-продажи от 15.07.2011 г. №15;</li> <li>- акта приема-передачи земельного участка от 15.07.2011 г.</li> </ul> <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"> <li>- посадка кустарников и деревьев;</li> <li>- асфальтирование проездов;</li> <li>- мощение тротуаров;</li> <li>- устройство газонов и цветников;</li> <li>- устройство площадок для игр детей;</li> <li>- устройство площадок для отдыха взрослых;</li> <li>- устройство площадок для занятия физкультурой.</li> </ul>
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 №№1-7 микрорайона Эдальго. Подъезд к объекту осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам со</p>

		<p>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 – 702,7 кв.м.</p> <p>Жилого дома – 653,5 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема объекта – бескаркасная, перекрестно-стеновая.</p> <p>Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом и окраска.</p> <p>Общая площадь квартир в объекте – 8 015,7 кв.м.</p> <p>Площадь покрытий – 724,1 кв.м.</p> <p>Площадь озеленения – 1573,2 кв.м.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><u>Общее количество квартир:</u> 224 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатных: 177 шт.;</li> <li>- 2-комнатных: 47 шт.</li> </ul> <p>Высота подвального (частично цокольного этажа): 3,6м.</p> <p><u>Высота этажа:</u> 3,02м.</p> <p><u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом со звукоизоляцией 32дБА.</p> <p><u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные.</p> <p><u>Количество квартир на этаже:</u> 8-9 шт.</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен объект, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</li> <li>- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</li> </ul>
2.8.	Предполагаемый срок	III квартал 2014г.

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора 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 строительно-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»

«01»апреля 2014 года



М.С. Резвова