

Декларация опубликована «01» июля 2010 года.  
Информация по состоянию на «13» октября 2014 года

## 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.**

Данный проект является первым.

#### **1.5. 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

#### **1.6. Информация о финансовом положении (на «30» сентября 2014 г.)**

**Финансовый результат текущего года – 376 766 тыс. рублей;**

**Размер кредиторской задолженности – 377 974 тыс. рублей;**

**Размер дебиторской задолженности – 90 188 тыс. рублей.**



## **2. Информация о проекте строительства.**

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

**Цель проекта строительства:** Строительство - 14-17-ти этажного 6-ти секционного жилого дома и благоустройство прилегающей территории.

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. «29» мая 2009 года - участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды на инвестиционных условиях земельного участка площадью 2,4020 га, с кадастровым номером 50:21:12 03 03:0363, расположенного в пос. Коммунарка Сосенского сельского поселения Ленинского муниципального района Московской области.
2. «24» сентября 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. Июль 2009 года - июнь 2010 года - разработка и утверждение проектной документации.
4. Получение разрешения на строительство 01 июля 2010 года.
5. Предполагаемый срок окончания строительного-монтажных работ: III квартал 2013 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы № 50-1-4-0445-10 утвержденное Заместителем директора ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» Кравцовым С. В. от «16» июня 2010 г.

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

Разрешение на строительство № RU5050300-192/10-р/с, выдано «01» июля 2010 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 передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 2/11 от 09.12.2009 г. от 09.12.2009 года (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» мая 2010 года к Договору аренды земельного участка № 368-2009/ю от 06 августа 2009 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной 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 03:0363

**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: две площадки для отдыха взрослого населения, детская площадка, хозяйственная площадка, площади для стоянки автотранспорта общей вместимостью 32 машиноместа, благоустройство и озеленение



территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезд жилого дома снабжены пандусами, для подъема к лифтовым холлам предусмотрены подъемники.

#### **2.4. Местоположение и описание строящегося дома.**

**Местоположение:** город Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка (в границах Новомосковского административного округа).

**Описание:** проектом предусматривается строительство 14-17-ти этажного 6-ти секционного жилого дома на 413 квартир с высотой этажа 3м. Общая площадь жилого дома 35 533,17 кв.м., общая площадь жилых помещений 25 370,59 кв.м., общая площадь нежилых помещений 24,87кв.м.

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

**Количество квартир:** всего - 413 квартир, общей площадью 25 370,59 кв.м.

Однокомнатных квартир - 225, общей площадью 11 019,06 кв.м.

Из них:

площадью 38,63 кв.м. – 5 квартир.  
площадью 44,20 кв.м. – 92 квартиры.  
площадью 46,12 кв.м. – 2 квартиры.  
площадью 46,35 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 46,47 кв.м. – 2 квартиры.  
площадью 46,54 кв.м. – 2 квартиры.  
площадью 46,96кв.м. – 8 квартир.  
площадью 47,00 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 47,05 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 47,84 кв.м. – 2 квартиры.  
площадью 47,85 кв.м. – 8 квартир.  
площадью 48,34 кв.м. – 4 квартиры.  
площадью 50,69 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 52,62 кв.м. – 16 квартир.  
площадью 53,07 кв.м. – 14 квартир.  
площадью 53,30 кв.м. – 9 квартир.  
площадью 53,49 кв.м. – 7 квартир.  
площадью 55,83 кв.м. – 18 квартир.  
площадью 56,06 кв.м. – 7 квартир.  
площадью 56,25 кв.м. – 25 квартир.

Двухкомнатных квартир - 124, общей площадью 8237,17 кв.м.

Из них:

площадью 50,95 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 56,27 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 56,28 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 58,73 кв.м. – 16 квартир.  
площадью 59,71 кв.м. – 2 квартиры.  
площадью 59,72 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 61,74 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 63,98 кв.м. – 59 квартир.  
площадью 67,95 кв.м. – 8 квартир.  
площадью 68,84 кв.м. – 4 квартиры.  
площадью 70,48 кв.м. – 13 квартир.  
площадью 73,13 кв.м. – 7 квартир.  
площадью 77,15 кв.м. – 3 квартиры.  
площадью 91,39 кв.м. – 7 квартир.

Трёхкомнатных квартир - 64, общей площадью 6114,36 кв.м.

Из них:

площадью 82,41 кв.м. – 1 квартира.  
площадью 90,98 кв.м. – 23 квартиры.  
площадью 92,51 кв.м. – 9 квартир.  
площадью 92,53 кв.м. – 13 квартир.  
площадью 99,2 кв.м. – 3 квартиры.  
площадью 101,28 кв.м. – 2 квартиры.  
площадью 102,16 кв.м. – 4 квартиры.  
площадью 110,57 кв.м. – 9 квартир.

Нежилые помещения: 1 – площадью 24,87 кв.м.

**Технические характеристики жилого помещения:** В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий, стяжка и гидроизоляция полов на лоджиях и в санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого, – мусоропровод.

**Технические характеристики нежилого помещения:** 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:** помещение телефонного выноса.

## **2.7. Информация о составе общего имущества.**

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения и т.д. 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.**

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77245000-005069, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы «22» августа 2013 года.

## **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) №СМР-2010/25 от «23» июля 2010 года.

Страховщик: ООО Страхование общество «Маяк».

Юридический адрес: 308000, г. Белгород, ул.К.Трубецкого, дом 40, офис 502.

### **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 1 289 990 764 (Один миллиард двести восемьдесят девять миллионов девятьсот девяносто тысяч семьсот шестьдесят четыре) рубля 91 копейка,

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 148 729 041 (Сто сорок восемь миллионов семьсот двадцать девять тысяч сорок один) рубль 93 копейки,



и составляет 1 438 719 806 (Один миллиард четыреста тридцать восемь миллионов семьсот девятнадцать тысяч восемьсот шесть) рублей 84 копейки.

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 строительные-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик: ООО «Антимэль»

Генеральный проектировщик: ГУП МО «НИИПРОЕКТ»

Авторский надзор: ГУП МО «НИИПРОЕКТ»

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./