

105037, г. Москва, ул. Первомайская, д. 9/1, стр. 2

ИНН 771 969 6157 КПП 771 901 001 ОГРН 5087746235792, ОКПО 88406187, расчетный счет № 40702810600000004234  
КБ «ГЕНБАНК» (ООО) г. Москва к\с 30101810800000000382, БИК 044585382  
Тел. (факс): (495) 663-89-39, (495) 641-02-40. www.f-gr.net

г. Москва

06 декабря 2010 года  
(с последними изменениями от 20 января 2012 года)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство 9-ти секционного, 17-ти этажного жилого дома (позиция по ГП №13) с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Дмитров, Центральная часть Северного экспериментального района (микрорайон Махалина), корпус 13.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/ участники	Режим работы
Закрытое акционерное общество «Ф.Групп», место нахождения: 105037, г. Москва, ул. Первомайская, д.9/1, стр. 2	ОГРН 5087746235792, Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц от 13.10.2008 г.	Гринчук Андрей Леонидович, Асафов Дмитрий Алексеевич, Репин Игорь Сергеевич	Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00 Обед: 12.00 – 13.00

### ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ:

Г. Ростов-на-Дону, ЖК «Норд» корп. 10	срок ввода в эксплуатацию: декабрь 2011 года.
Г. Новороссийск, мкр. 15, корп. 13-14	срок ввода в эксплуатацию: январь 2012 года.

### ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

Застройщик	Лицензия, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензируемый вид деятельности
ЗАО «Ф.Групп»	№ 0109.01-2009-7719696157-С-035	09.12.2010 г.	Без ограничения срока действия	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс»	Устройство автомобильных дорог и аэродромов (функции ГЕНПОДРЯДЧИКА выполняет ООО «ФлайтИнвест» свидетельство № 0114.02-2009-7710637887-С-035 от 09.12.2010г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области

					<p>«Мособлстройкомплекс» -</p> <p><b><u>Подготовительные работы:</u></b>  -устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов</p> <p><b><u>Земляные работы:</u></b>  -разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве  -работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода</p> <p><b><u>Свайные работы. Закрепление грунтов:</u></b>  -свайные работы, выполняемые с земли, в том числе в морских и речных условиях  - устройство ростверков  - устройство забивных и буронабивных свай  - погружение и подъем стальных и шпунтовых свай</p> <p><b><u>Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций:</u></b>  - опалубочные работы  - арматурные работы  - устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций</p> <p><b><u>Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций:</u></b>  - монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений  - монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок  - монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно- технических кабин</p> <p><b><u>Монтаж металлических конструкций:</u></b>  - монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений</p> <p><b><u>Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов):</u></b>  - устройство оклеечной изоляции  - антисептирование деревянных конструкций  - гидроизоляция строительных конструкций  - работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования  - работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования</p> <p><b><u>Устройство наружных сетей водопровода:</u></b>  - укладка трубопроводов водопроводных  - монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей  - устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов  - очистка полости и испытание трубопроводов водопровода</p> <p><b><u>Устройство наружных сетей канализации:</u></b>  - укладка трубопроводов канализационных безнапорных  - укладка трубопроводов канализационных напорных  - монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей  - устройство канализационных и водосточных колодцев</p>
--	--	--	--	--	---

					<p><b><u>Устройство наружных сетей теплоснабжения:</u></b>  - укладка трубопроводов теплоснабжения с температурой теплоносителя до 115 градусов Цельсия  - Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения  - устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения  - очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения</p> <p><b><u>Устройство наружных электрических сетей:</u></b>  - устройство сетей электроснабжения напряжением до 35 кВ включительно  - устройство сетей электроснабжения напряжением до 330 кВ включительно  - устройство сетей электроснабжения напряжением более 330 кВ  - монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ  - монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 500 кВ  - монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно  - монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением свыше 35 кВ  - установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты</p> <p><b><u>Монтажные работы:</u></b>  - монтаж подъемно-транспортного оборудования  - монтаж лифтов  - монтаж оборудования котельных</p> <p><b><u>Пусконаладочные работы:</u></b>  - пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования  - пусконаладочные работы лифтов  - пусконаладочные работы силовых и измерительных трансформаторов  - пусконаладочные работы систем напряжения и оперативного тока</p> <p><b><u>Устройство автомобильных дорог и аэродромов:</u></b>  - работы по устройству земляного полотна для автомобильных дорог, перронов аэропортов, взлетно-посадочных полос, рулежных дорожек  - устройство оснований автомобильных дорог  - устройства покрытий автомобильных дорог, в том числе укрепляемых вяжущими материалами  - устройство дренажных, водосборных, водопропускных, водосбросных устройств  - устройство защитных ограждений и элементов обустройства автомобильных дорог</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>- устройство разметки проезжей части автомобильных дорог</p> <p><b>Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):</b></p> <p>- транспортное строительство</p> <p>- автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта</p> <p>- жилищно-гражданское строительство</p> <p>- объекты теплоснабжения</p> <p>- объекты водоснабжения и канализации</p> <p><b>(СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ выполняет ООО «СтройСити» свидетельство № 0039,02-2009-7703641875-С-035 от 23.12.2010 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол № 65 от 23 декабря 2010 года - работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:</b></p> <p>- строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1 - 3, 5 - 7, 9 - 14)</p> <p>-строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ N 4)</p> <p>-строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)</p> <p>- строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19)</p> <p>- строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ N 12.3, 12.12, 23.6, 24.10 - 24.12)</p> <p>- строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3 - 24.10, группа видов работ N 20)</p> <p>- строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ N 23.33, группа видов работ № 21)</p> <p>- строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ N 23.35, группы видов работ N 25, 29).</p> <p>- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):</p> <p>- объекты электроснабжения до 110 кВ включительно.</p>
--	--	--	--	--	---

**ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:**

Застройщик	Финансовый результат текущего года, руб.	Размер кредиторской задолженности, руб.	Размер дебиторско задолженности, руб.
ЗАО «Ф.Групп»	687 367,0	138 734 446,0	115 236 633,0

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Цель проекта:	Строительство 9-ти секционного, 17-ти этажного жилого дома (позиция по ГП №13) с нежилыми помещениями.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1 4-0821-10
Этапы реализации проекта:	Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); строительство жилого дома
Начало строительства:	01 августа 2008 года
Окончание строительства:	сентябрь 2012 года
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	декабрь 2012 года

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU50520000-38 (взамен Разрешения на строительство № 1035001600171-252 от 26.11.2008 года в связи с изменением Застройщика)	23.03.2011 г.	до 31.12.2011 г.	Администрация Дмитровского муниципального района Московской области.
	продлено 19.12.2011 г.	До 31.12.2012 г.	

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ:**

Местоположение:	Участок расположен в существующей жилой застройке мкр. Махалина в северо-восточной части г. Дмитров
Площадь участков:	1,9154 Га
Границы участков	Участки граничат: с севера – лесопарковая зона, с востока и юга – одноэтажная застройка, которая в дальнейшем подлежит сносу
Кадастровые номера	50:04:0010802:101
Категория земель:	земли поселений
Разрешенное использование	для строительства многоэтажного жилого дома
Форма собственности:	государственная не разграниченная
Право Застройщика на участок:	Договор субаренды земельного участка № 12-10/Д от 06.12.2010г.
Элементы благоустройства:	Благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и

покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой, включает в себя:

- А. Озеленение
- Б. М алые формы
- В. Дороги и площадки

**ПРАВООУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:**

Договор аренды земельного участка № 382-д от 02.04.2010г.

Договор субаренды земельного участка № 12-10/Д от 06.12.2010г,

**Объект:**

9-ти секционный, 17-ти этажный жилой дом (позиция по ГП №13)

**Описание  
Объекта:**

**Конструктивные элементы:**

1. Фундамент - монолитная железобетонная плита высотой 700 мм из бетона В25
2. Внутренние стены - тех подполье - сборные ж/бетонные элементы толщ. 200 мм, типовой этаж и технический этаж, сборные ж/бетонные элементы толщ. 160 мм.
3. Перекрытия - сборные ж/бетонные плиты толщ. 160 мм
4. Наружные стены:
  - 4.1 Подземной части - монолитные трехслойные с утеплением из минераловатных плит толщиной 120 мм.
  - 4.2 Ограждающие конструкции продольных стен надземной части -двухслойные, опираются на обвязочные ж/бетонные балки. Внутренний слой из полистирол бетонных блоков с маркой бетона 250 кг/см3, наружный слой из лицевого кирпича 250x120x88 мм светлого и красного тонов. Наружный слой стены армируется кладочной сеткой с шагом через 4 ряда кладки. Объединение двух слоев стены выполняется сеткой СТРЕН –С3-2 с ячейкой 15x15 мм , с шагом через 2 ряда кладки из полистирольных блоков , по высоте.
  - 4.3 Ограждающие конструкции торцевых стен - вентилируемые фасады с облицовкой керамогранитом .
5. Лестницы - сборные ж/бетонные марши и площадки из бетона В25
6. Шахты лифтов - сборные ж/бетонные элементы толщ. 160 мм .
7. Перегородки пазогребневые толщ. 100 мм.
8. Балконы и лоджии – сборные ж/бетонные элементы.

**Архитектурные решения:**

- 1.Высота этажа 2.8 м.
- 2.Первый этаж включает себя: входная группа каждой секции, помещения общественного назначения, ОДС.
3. В каждой блок-секции 2 лифта Q=400 кг, Q =630 кг Карачаровского мех. завода.
4. Кровля - плоская рулонная.
5. Внутренняя отделка.

**Стены и перегородки:**

- наружные – кирпичные с утеплением из полистиролбетонных блоков, оштукатуренные;
- межкомнатные из пазогребневых гипсоблоков, толщиной 80 мм, высотой 500 мм;
- санузлов и ванных комнат из гидрофобизированных пазогребневых гипсоблоков;

**Полы:**

- в санузлах и ванных комнатах - цементно-песчаная стяжка с устройством гидроизоляции;

**Входная дверь в квартиру:**

- деревянная;

**Окна и балконные двери:**

- ПВХ с одинарным стеклопакетом, подоконниками и отливами;

**Остекление балконов и лоджий:**

- из металлопластиковых профилей с одинарным остеклением, без подоконников и отливов;

**Инженерное оборудование:**

	<p>Устанавливается следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-счетчики горячей и холодной воды;</li> <li>-электросчетчик в этажном щите;</li> <li>-блок: выключатель и розетка в ванной комнате;</li> <li>-разводка проводов на освещение квартиры (к выключателю и лампочке) с устройством клеммных колодок в комнатах и коридоре, и установка светильников в санузлах и ванной комнате;</li> <li>-щит малой механизации;</li> </ul> <p><b>Водоснабжение и канализация:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-стояки горячего и холодного водоснабжения из полипропиленовых труб с входными кранами;</li> <li>-стояки канализации из ПВХ без разводки к приборам (кроме унитаза);</li> </ul> <p><b>Отопление:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-горизонтальные магистрали из сшитого полиэтилена «Бир-Пекс»;</li> <li>-стальные конвекторы;</li> </ul> <p><b>Телефонизация и телевидение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-установка коробок для подключения в этажных щитах;</li> </ul> <p><b>Радио:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-УКВ приемники с включением в электросеть – не выполняется.</li> </ul> <p><i>Общедомовые инженерные системы выполняются в соответствии с проектной документацией.</i></p> <p><b>Отделка мест общего пользования (позтажные и лифтовые холлы, лестничные клетки):</b></p> <p><b>Стены и потолки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водэмульсионная окраска;</li> </ul> <p><b>Полы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Керамическая плитка;</li> </ul> <p><b>Двери:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Входные в подъезд - металлические;</li> <li>-Позтажные в холлах и переходных галереях - деревянные.</li> </ul>
<b>Местоположение объекта:</b>	Московская область, г. Дмитров, мкр. им. Махалина, (позиция по ГП № 13)

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:**

<b>Тип дома:</b>	Сборный железобетонный каркас, с мелкоштучным заполнением наружных стен, серии 111М	<b>Общее количество квартир:</b>	544
<b>Этажность</b>	17	<b>Количество 1-ком. квартир:</b>	224
<b>Количество секций:</b>	9	<b>Количество 2-ком. квартир:</b>	240
<b>Площадь застройки:</b>	3 991,96 кв. метров	<b>Количество 3-ком. квартир:</b>	80
<b>Общая площадь жилого здания:</b>	58 925,27 кв. метров	<b>Общая площадь квартир:</b>	34 510,03 кв. метров
<b>Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:</b>		Торгово-офисное обслуживание	

**ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:**

<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию</b>	<b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта</b>
сентябрь 2012г.	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. представители администрации Дмитровского района, СЭС, АТИ, Дмитровский водоканала, Теплосети, Электросети, УГПС МЧС России МО, ИГАСН, экологических и природоохранных служб)

**ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:**

Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ. Договор № 146181-СРО от 17.09.2010г.

**ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:**

1 290 000 000,00 руб.

**ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ**

ООО «ЕВРОПРОЕКТ» (генеральный проектировщик)	ООО «ФлайтИнвест» (генеральный подрядчик)
	Подрядчики: ООО «ФРС-2» ООО «УСТР-М» - сан.технические работы; ООО «УМСР» - механизмы; ООО «Связьстройсервис» - электро-монтажные работы; ООО «Пик-подъем» - монтаж лифтового оборудования

**СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ**

Собственные средства

**ИНЫЕ ДОГОВОРА И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Иных средств нет

**СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:**

ЗАО «Ф.Групп»	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом 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»
---------------	--

Генеральный директор ЗАО «Ф.Групп»



А.Л. Гринчук