

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Хозрасчетная строительно-технологическая фирма «Фобос»

по строительству 17 этажного жилого дома К-2 с подземной автостоянкой и со встроенными офисными помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Дзержинский, 4а микрорайон, ул. Угрешская

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
РАЗДЕЛ 1		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Хозрасчетная строительно-технологическая фирма «ФОБОС»
1.2.	Место местонахождение застройщика	140093, Московская область г. Дзержинский, ул. Угрешская, 30
1.3.	Адрес для корреспонденции	140093, Московская область г. Дзержинский, ул. Угрешская, 30
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 Обед с 13.00 до 14.00 Суббота, воскресенье – выходные дни.
РАЗДЕЛ 2		
2.1.	Государственная регистрация застройщика	<p>ООО ХСТФ «ФОБОС» зарегистрировано в качестве юридического лица Дзержинским Горсоветом Московской области 06 ноября 1991 года и внесена в реестр 30 октября 2000 года под № 50:64:00291 (свидетельство № 106 от 06 ноября 1991 года).</p> <p>ООО ХСТФ «ФОБОС» выдано свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации и присвоение ему ИНН 5027006369, КПП 505601001 (Свидетельство: серия 50 № 000518176 выдано Московской областной регистрационной палатой № 64 по г. Дзержинскому, 4 ноября 2000г.</p> <p>ООО ХСТФ «ФОБОС» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года</p> <p>18 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025007270551 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 50 № 002270667)</p>
РАЗДЕЛ 3		
3.1.	Учредители застройщика	Дзядевич Леонид Николаевич – 65% доли в уставном капитале ООО ХСТФ «ФОБОС»; Силантьева Виктория Эдуардовна – 35% доли в уставном капитале ООО ХСТФ «ФОБОС».
РАЗДЕЛ 4		

4.1.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Жилой комплекс, включающий 17-18-этажный жилой дом, 23-х этажную гостиницу, встроенные торгово-офисные помещения на I этаже, полуподземную автостоянку, расположенный по адресу: Московская область, г. Дзержинский, ул. Угрешская, дом 32 (Строительный адрес: Московская область, г. Дзержинский, 4а микрорайон, ул. Угрешская, жилой комплекс К-30), общей площадью квартир 72818,64 кв.м (согласно техническому паспорту объекта). Введен в эксплуатацию IV этап (18 секция) разрешением на ввод №RU50-39-5641-2016 от 08.08.2016 г.
РАЗДЕЛ 5		
5.1.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0145.04-2009-5027006369-С-035, выдано 31 марта 2016 года на основании Решения Совета Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» (протокол №214 от 31 марта 2016 года).
РАЗДЕЛ 6		
6.1.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30 сентября 2016 года – 20407 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30 сентября 2016 года – 23867 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30 сентября 2016 года – 82377 тыс. руб.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
РАЗДЕЛ 1		
1.1.	Цель проекта строительства	Строительство 4-х секционного 17 этажного монолитного жилого дома К-2 с подземной автостоянкой и со встроенными офисными помещениями (далее – «Объект»), расположенный по адресу: Московская область, г. Дзержинский, 4а микрорайон, ул. Угрешская, общей площадью 40640,93 м ² (согласно технико-экономическим показателям проекта).
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – II квартал 2014г. Окончание строительства – IV квартал 2019г.
1.4.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАО МО «Московская областная государственная экспертиза» №50-1-4-0137-14, 14 февраля 2014 года, утвержденное генеральным директором ООО ХСТФ «Фобос» Дзядевичем Л.Н. 21.02.2014г.
РАЗДЕЛ 2		
2.1.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU50303000-04, выдано 31 марта 2014 года Администрацией муниципального образования «Городской округ Дзержинский».
РАЗДЕЛ 3		

3.1.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок по адресу (местонахождение): Московская область, г. Дзержинский принадлежит Застройщику (ООО ХСТФ «Фобос») на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 05.04.2011г. №1, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 января 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-64/013/2011-181, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16 ноября 2012 года, серия 50 АДН259195.
3.2.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Земельный участок общей площадью 26058 квадратных метров с кадастровым номером 50:64:0020102:49, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение многоэтажных жилых домов, объектов социального, культурного и хозяйственно-бытового назначения.
3.3.	Об элементах благоустройства	На благоустраиваемой территории размещаются детские игровые площадки, площадки для отдыха, занятия спортом, а также хозяйственные площадки. Территория озеленяется.
РАЗДЕЛ 4		
4.1.	Местоположение жилого дома и его описание	Объект строится на земельном участке по адресу: Московская область, г. Дзержинский, 4а микрорайон, ул. Угрешская. С северо-востока участок граничит с лесопарковой зоной и лесными озерами.

4.2.	<p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Проектом предусмотрено строительство 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома с нежилым этажом и трехуровневой подземной автостоянкой. Высота жилого этажа 3.0 м. Высота нежилого этажа 4.2 м. Высота этажей автостоянки: (-3) и (-2) этажей 3.0 м, (-1) этажа – 3.6 м.</p> <p>На нежилом этаже (первом) предусмотрены следующие помещения: - офисные помещения, входные группы для жилого дома, комната консьержа, технические помещения, рампа въезда в подземную автостоянку.</p> <p>На 2-17 этажах располагаются жилые квартиры. На первом жилом этаже предусмотрены квартиры с открытыми террасами.</p> <p>В каждой блок-секции предусмотрено по два лифта – лифт грузоподъемностью 1000 кг и грузоподъемностью 400 кг.</p> <p>Предусмотрены мероприятия для доступа маломобильных групп населения: устройство пандусов с ограждением и поручнями; лифты с увеличенными габаритами кабин.</p> <p>Несущими конструкциями является монолитный железобетонный каркас. Наружные стены выполняются многослойными: монолитные, керамзитобетонные с эффективным утеплителем. Фасады отделаны защитным слоем шпатлевки и окрашены высококачественными силикатными фасадными красками белого цвета.</p> <p>В нежилых помещениях: полы - керамическая плитка, стены – акриловая краска на всю высоту.</p>
------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

РАЗДЕЛ 5

5.1.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общая площадь Объекта 40640,93 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир 30442,80 м²; - общая площадь офисов 2229,43 м²; - общая площадь автостоянки 7968,74 м²; - площадь застройки 3466,0 м² - строительный объем 176800,0 м³ в том числе подземная автостоянка 28875,0 м³ <p>Количество квартир – 416 квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных 210 шт. ориентировочной площадью от 33,08 м² до 76,26 м²; - двухкомнатных – 140 шт. ориентировочной площадью от 72,94 м² до 94,13 м²; - трехкомнатных 66 шт. ориентировочной площадью от 102,09 м² до 128,48 м². <p>Количество офисных (нежилых) помещений - 1 шт.</p> <p>Количество машино-мест – 182 шт.</p>
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

РАЗДЕЛ 6

6.1.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – офисные помещения и машино-места в помещении подземной автостоянки.</p>
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.1.	О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству Российской Федерации.
РАЗДЕЛ 8		
8.1.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – IV (четвертый) квартал 2019 года.
8.2.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – Министерство строительного комплекса Московской области.
РАЗДЕЛ 9		
9.1.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Возможные финансовые и прочие риски: - обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов); - инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ; - иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.
9.2.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства Объекта со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет ориентировочно 1 476 628 014 (один миллиард четыреста семьдесят шесть миллионов шестьсот двадцать восемь тысяч четырнадцать рублей).
РАЗДЕЛ 10		

10.1.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Вертикаль инжиниринг», ОГРН 1105074005134, ИНН 5036106779, 142100, Московская область, г. Подольск, Революционный проспект, д. 25/12, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0331.01-2011-5036106779-С-023, выдано 19 марта 2012года на основании решения Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение лифтовых организаций» (протокол №70 от 19 марта 2012 года)
РАЗДЕЛ 11		
11.1.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилых помещений, указанных в пункте 5.1 раздела 5 (Информация о проекте строительства), Застройщик до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве заключает за свой счет договоры страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона №214-ФЗ.
РАЗДЕЛ 12		
12.1.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не заключались.

1. Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

2. По требованию участника долевого строительства застройщик представит для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство
 - 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
 - 3) заключение экспертизы проектной документации;
 - 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения
 - 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.
- Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: <http://www.fobosm.ru/>

Генеральный директор
ООО ХСТФ «Фобос»

25 ноября 2016г




Промульовано, прошифровано
и скреплено *Листей* листов
Ген-директор
ООО ХСТФ «ФОБОС»
Д.Н. Дзюленя

