

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНТРАСТОЙЛ»

ИНН 7722291753, КПП 773001001, ОГРН 1037722025373
р/с 40702810753000000878 в МФ "На Вернадского" ЗАО КБ "КЕДР"
к/с 30101810300000000745, БИК 044552745

121087, Москва, ул. Баркляя, д.6, с.5,
офис А508.1, т/ф+7(495)663-77-57
e-mail: office@fintrastoil.ru

«06» июля 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА №1

ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА:

«ДВА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМА

СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. СТУПИНО, МКР. ЮГО-ЗАПАДНЫЙ»

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Закрытое акционерное общество «ФинТрастОйл»
Место нахождения	121087, г. Москва ул. Баркляя дом 6, стр. 5, оф. А508.1
Заключение договоров производится по адресу	121087, г. Москва ул. Баркляя дом 6, стр. 5, оф. А508.1
Телефон/факс	+7(495)663-77-57
Режим работы Застройщика	Понедельник-четверг с 9.00 до 17:30; пятница с 9.00 до 16:30; суббота, воскресенье - выходной.

Данные о государственной регистрации Застройщика

Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 06.05.2003 г., за основным государственным регистрационным номером 103772025373. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012210505
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекцию Федеральной налоговой службы № 22 по Москве 06.05.2003 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 77 № 012349793, ИНН 7722291753, КПП 772201001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 77 № 011737428 от 10 января 2012 года. ИНН 7722291753, КПП 773001001
Данные об учредителях Застройщика	Нестор Богдан Евгеньевич
Лицензия	В соответствии с пунктом 1 статьи 17 Федерального Закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г., деятельность Застройщика не подлежит лицензированию
Проектная декларация	Проектная декларация размещена на сайте: www.fintrastoil.narod.ru

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на «06» июля 2012 года

Величина собственных денежных средств (тыс. руб)	-
Финансовый результат текущего года (тыс. руб)	158
Размер кредиторской задолженности на день опубликования (тыс. руб)	286.435
Размер дебиторской задолженности на день опубликования (тыс. руб)	86.855

Информация о проекте строительства

Цель строительства	Строительство Дома №1 производится для обеспечения населения комфортабельным жильем
Этапы срок реализации строительства	Начало строительства: 4 квартал 2011 года Окончание строительства 2 квартал 2013 года
Заключение экспертизы	Заключение по проекту № 50-1-4-1069-11 ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 01.09.2011 г.
Разрешение на строительство	№ RU 50528104-045/11 Администрации городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области от 05.09.2011 г.
Земельный участок	Земельный участок общей площадью 29700 кв.м., кадастровый номер: 50:33:0040133:58, категория земель - земли населенных пунктов с разрешением строительства жилых домов, принадлежащий на праве собственности администрации Ступинского муниципального района. ЗАО «ФинТрастОйл» пользуется данным земельным участком на основании договора № 345 аренды земельного участка от 31 июля 2008 г., заключенного между Комитетом по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района и ЗАО «ФинТрастОйл»

Описание строящегося объекта

Местоположение строящихся двух жилых домов	микрорайон «Юго-Западный» г. Ступино, Московской области
Благоустройство территории	Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей и площадок хозяйственного назначения. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, создание газонов В домах запроектированы сквозные пешеходные проходы и проезды. Запроектированы открытые стоянки для легковых автомобилей. Поверхностный сток отводится в ливневую канализацию.
Описание проекта общее	Проектом предусмотрено возведение двух многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный». Жилой дом №1 первой очереди формой в виде «полукаре», 17-этажный (включая цокольный этаж, 1-ый этаж – встроенные помещения общественного назначения – офисы и технический этаж с размещением творческих мастерских), состоящий из 6-и секций: (двух торцевых, двух рядовых, двух угловых) Жилой дом №2 второй очереди формой в виде замкнутого «каре», 17-этажный (включая цокольный этаж, 1-ый этаж – встроенные помещения общественного назначения – офисы и технический этаж с размещением творческих мастерских), состоящий из 12-и секций: (восьми рядовых, четырех угловых) Проект разработан: ООО «Запсибинтерстрой» Внутренняя отделка мест общего пользования выполняется в соответствии с назначением помещений: <u>Потолки:</u>

	<p>-тамбур гл. входа, вестибюль, холлы, лифтовые, коридоры межквартирные, лестница (в т.ч. коридоры, ведущие из лестничных маршей и площадок), помещение консьержа, электрощитовая - окраска водно-акриловая для внутренних работ светлых тонов.</p> <p><u>Стены:</u> -тамбур гл. входа, вестибюль, холлы, лифтовые, коридоры межквартирные, лестница (в т.ч. из лестничных маршей и площадок), помещение консьержа, электрощитовая- окраска водно-акриловая для внутренних работ светлых тонов.</p> <p><u>Полы:</u> -вестибюль, гл.входа – покрытие: керамогранит с рифленой поверхностью на р-ре. Квартиры без отделки, рекомендуемое положение внутриквартирных перегородок намечено одним рядом кладки/блоков на цементно-песчаном растворе.</p> <p><u>Наружная отделка:</u> Стены здания облицованы керамическим кирпичом. Цоколь - искусственная плитка под естественный камень. Цветовое решение наружной отделки стен в соответствии с согласованным паспортом отделки фасадов. Окна и балконные двери – пластиковые</p>
<p>Описание проекта (Дом №1, первой очереди)</p>	<p>17 этажный (включая цокольный этаж, 1-ый этаж – встроенные помещения общественного назначения – офисы и технический этаж с размещением творческих мастерских) 6-и секционный жилой дом №1 состоит из следующего набора секций: Секции 1.1 и 1.6-торцевые; Секции 1.2 и 1.5-угловые; Секции 1.3 и 1.4-рядовые. Предусмотрен сквозной арочный пешеходный проход на стыке секций 1.3 и 1.4.</p> <p>Поэтажное размещение помещений: - в цокольном этаже в каждой секции – встроенные помещения общественного назначения,(офисы), - на 1-м этаже в каждой секции – встроенные помещения общественного назначения(офисы); - со 2 этажа по 15 этаж включительно – жилые квартиры, - на техническом этаже в каждой секции - помещения творческих мастерских, технические помещения, машинное отделение лифтов. Входы в жилую часть каждой секции расположены со стороны дворовой территории, в помещения общественного назначения- с внешней стороны здания. Жилой дом № 1 включает в себя следующий набор квартир: 5-и комнатных -11; 3-х комнатных - 86; 2-х комнатных – 209; 1-комнатных – 146; Всего 452.</p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий. Разработанный проект соответствует функциональному зонированию в соответствии с проектом планировки Юго-Западного микрорайона, прошедшим общественные слушания и утвержденным Постановлением № 1875-п Главы Ступинского муниципального района от 18.04.2008.</p> <p>Размещение двух жилых домов имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований. На формирование застройки повлияли следующие факторы: -характер существующей застройки; - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории;</p>

	<p>- разрывов до соседних зданий; оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др;</p> <p>-расчет интенсивности использования территории;</p> <p>-расчет обеспеченности населения объектами социально –культурного обеспечения.</p> <p>Здания железобетонные монолитно-каркасные, фундамент плитный. Наружные стены зданий самонесущие трехслойные с поэтажным опиранием, с утеплением и отделкой фасадов лицевым кирпичем.</p>
Показатели объекта (на два дома)	<p>Площадь отведенной территории - 29700 кв.м;</p> <p>Площадь застройки - 11014,4 кв.м.;</p> <p>Общий строительный объем - 479617,44 куб.м.;</p> <p>Площадь дома - 145378,79 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир - 81174 кв.м.,2;</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения - 13163,48 кв.м.;</p> <p>Общая площадь творческих мастерских - 6063,44 кв.м.;</p> <p>Общее количество квартир – 1369</p>
Показатели Дома №1 (первой очереди объекта)	<p>Площадь застройки - 3325,28 кв.м.;</p> <p>Общий строительный объем – 157403,96;</p> <p>Площадь дома - 47566,43 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир – 27353,60 кв.м.;</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения - 3566,45 кв.м.;</p> <p>Общая площадь творческих мастерских – 1944,76 кв.м.;</p> <p>Общее количество квартир – 452</p>
Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых Участнику долевого строительства	<p>Общестроительные и отделочные работы, Инженерное оборудование:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Входная дверь – устанавливается; 2. Установка оконных блоков со стеклопакетами; 3. Система отопления – трубная разводка с установкой отопительных приборов; 4. Электроразводка – ввод в квартиру до электрического щитка; 5. Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняется только до поэтажного распределительного щита без ввода в квартиру; 6. Балконы и/или лоджии остекленные/не остекленные в соответствии с согласованной проектной документацией; 7. В зонах сан узлов укладывается на высоту одного кирпича (65 мм) перегородки и выполняется гидроизоляция пола по границам санузла; 8. Фекальная канализация – выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к санприборам не выполняется; 9. Горячее и холодное водоснабжение: монтируются стояки с отводами и установкой заглушек и приборов учета. Полотенцесушители не устанавливаются, выполняются двумя отводами с установкой шаровых кранов с заглушками; 10. Внутренние межкомнатные перегородки выполняются высотой одного блока (300 мм); 11. Внутренние двери: в комнаты, кухни, санузлы – не устанавливаются; 12. Сантехоборудование: ванны, умывальники, унитазы – компакты, мойки – не устанавливаются; 13. Полы- монолитные железобетонные плиты перекрытия; 14. Отделочные работы не выполняются.
Состав общего имущества в доме	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, <u>технические помещения</u> цокольного и технических этажей, <u>за исключением помещений общественного назначения</u>, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовые, придомовая территория.</p> <p>Помещения общественного и коммерческого назначения цокольного, первого и технического этажей в состав общего имущества в доме не входят.</p>

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	4 квартал 2013 года
Приемка дома	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют.
Планируемая стоимость строительства	1.182,300 млн.руб.
Обеспечение исполнения обязательств	Согласно ст. 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» (залог)
Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства двух многоквартирных домов. за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия	Договора соинвестирования с другими юридическими лицами

Подрядчики

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные и другие работы.	Генеральный подрядчик ООО «Ортекс»; Подрядчики: ООО «ССМНУ-58»; ЗАО «ЧеховЭнергоСтрой».
---	--

Генеральный директор

И. Д. Семак

