

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНТРАСТОЙЛ»

г. Ступино Московская область

«01» апреля 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

« Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Б»

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 1037722025373 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 10.01. 2012 г. ИНН 7722291753, КПП 773001001
Данные об учредителях	Нестор Богдан Евгеньевич - 100%
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

Информация о финансовом результате Застройщика на «01» апреля 2013 года

Финансовый результат текущего года (тыс. руб)	832
Размер кредиторской задолженности на день опубликования (тыс. руб)	48314
Размер дебиторской задолженности на день опубликования (тыс. руб)	142545

Информация о проекте строительства

Цель строительства	Строительство многоэтажного жилого дома производится для обеспечения населения комфортабельным жильем
Этапы и сроки реализации	Начало строительства: 30 декабря 2012 года Окончание строительства: 30 июня 2014 года
Заключение государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-2007-12 объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. «Б», выдано 25.12.2012 года ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза», согласно которому указанная проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства соответствуют требованиям действующих регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50528104-078/12, выдано Администрацией городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области 29 декабря 2012 г.
Права Застройщика на Земельный участок	Земельный участок общей площадью 11760,00 кв.м., кадастровый номер: 50:33:0040133:67, категория земель - земли населенных пунктов с разрешением использования: для размещения и эксплуатации многоквартирного дома многоэтажной жилой застройки, включающего нежилые помещения. Предоставлен ЗАО «ФинТрастОйл» на основании Договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Б» от 20 июля 2012 г., заключенного с Арендодателем -Муниципальное образование «Городское поселение Ступино Ступинского муниципального района Московской области», зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Ступинский отдел 11.09.2012 г., за № 50-33/063/2012-102. Собственник земельного участка- Городское поселение Ступино Ступинского муниципального района Московской области.

Адрес земельного участка	город Ступино Московской области, микрорайон «Б». Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 50:33:0040133:67
Месторасположение строящегося многоэтажного дома	Земельный участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого дома, расположен в юго-западной части города Ступино на территории жилой и общественной застройки микрорайона «Б», граничит с севера, запада и востока – с территориями существующей и проектируемой общественной и жилой застройки микрорайона, с юга- с улицей Чайковского
Благоустройство территории	Благоустройство предусматривает: -устройство подъездов к жилой застройке с выездом на улицу Чайковского; - устройство сети местных проездов- между секций 1.2 и 1.3 предусмотрен сквозной «арочный» проход для жителей на придомовую территорию; - размещение площади общего пользования различного назначения: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха взрослого населения; - стоянки гостевого автотранспорта, которые являются местами общего пользования. Озеленение территории выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Конструкции дорожных одежд: проезды и автостоянки-2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании; площадки детские и

	<p>спортивные- покрытие спец.смесью, тротуары -мощение плиткой. Отвод поверхностных вод предусмотрен устройством вертикальной планировки, по лоткам проездов, со сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.</p>
<p>Описание технических характеристик</p>	<p>Проектируемый Объект представляет собой жилой комплекс с объектами общественно-бытового назначения, состоящий из пяти блокированных жилых секций, встроено-пристроенного 2-3-х этажного магазина и нежилых помещений в подвале и на 1-ом этаже здания. Жилой дом- 5-ти секционный 17-ти этажный, П- образной формы, с первым нежилым этажом, с подвалом и совмещенной кровлей. Высота этажей: подвал-3,0 м, 1-го нежилого-3,9 м., типовых-3,0 м. На первом этаже секций жилого дома размещены: входные группы в жилую часть, лифтовые холлы, помещения консьержки с санитарным узлом и кладовой уборного инвентаря. Связь между этажами жилых секций осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Каждая квартира имеет лоджию или балкон. Мусороудаление- посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже. Магазин- встроено-пристроенное к жилой секции 1.4., 2-3-х этажное, с подвалом и плоской совмещенной кровлей.</p>
<p>Основные технико-экономические показатели</p>	<p>Многоэтажный жилой дом со встроено -пристроенными нежилыми помещениями имеет следующие технико-экономические показатели: Площадь застройки- 3132 кв.м. Общая площадь дома – 40891,15 кв.м. Общая проектная площадь квартир-23600,00 кв.м. Общая площадь нежилых помещений- 3073,00 кв.м., из них магазин - 1219,85 кв.м. Строительный объем-126429,00 м³ Количество квартир-408. из них : 1-комнатных-216; 2-комнатных-128; 3-комнатных-64</p>
<p>Конструктивное решение</p>	<p>Пяти секционный 17-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями- монолитный железобитонный безригельный каркас. Фундамент- монолитные железобетонные плиты. Между жилыми секциями и магазином предусмотрены деформационные швы. Гидроизоляция поверхностей фундаментов и стен -оклеечная, из 2-х слоев «техноэласта». Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки - монолитные железобетонные из бетона класса В30. Лестничные марши – монолитные железобетонные из бетона класса В30. Наружные стены - многослойные, самонесущие с опиранием поэтажно на плиты перекрытия. Перегородки - кирпичные, толщиной 250мм, 120 мм в зависимости от назначения помещений. Межкомнатные перегородки обозначаются только контуром предлагаемого расположения перегородок выложенными на высоту одного кирпича(65 мм), в санузлах выкладываются контуры перегородок на высоту 130 мм и выполняется гидроизоляция площади пола определенная контурами перегородок. Окна и балконные двери- ПВХ- переплеты с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99 со звукоизоляцией. Двери: входные- металлические, утепленные Наружная отделка- облицовочный кирпич под «расшивку»</p>
<p>Описание отделки</p>	<p>Отделка жилых помещений. Входная группа: полы -керамогранитные без скольжения; стены- улучшенная штукатурка. шпаклевка, окраска улучшенными</p>

	<p>водоэмульсионными красками; потолки- подвесные.</p> <p>Места общего пользования: полы- керамогранитные без скольжения; полы холодных переходов- бетонные; стены- улучшенная штукатурка, окраска улучшенными водоэмульсионными красками; потолки- шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками с частичной зашивкой гипсокартонном.</p> <p>Жилые помещения(Квартиры) полы- железобетонная плита; стены – без отделки; потолки- железобетонная плита; санузлы- гидроизоляция оклеечная.</p> <p>Технические помещения, полы –керамическая плитка без скольжения; стены- простая штукатурка, шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками; потолки- шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками;</p> <p>Венткамеры, мусоросборник: полы –керамическая плитка без скольжения; стены- керамическая плитка на всю высоту; потолки- окраска водоэмульсионными красками.</p> <p>Помещение консьержа: полы –линолеум; стены и потолок - улучшенная штукатурка, шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками; двери и окна- металлопластиковые; стены санузлов- отделаны керамической плиткой на h-1,5 м.</p> <p>Отделка встроено -пристроенных нежилых помещений проектом не предусматривается.</p>
<p>Инженерно-техническое обеспечение</p>	<p>Водоснабжение: Предусматривается система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилой части дома, система водопровода горячей воды. Для встроено-пристроенных помещений запроектирована самостоятельная система горячего водоснабжения. На трубопроводах, подающих воду в ИТП, предусмотрена установка узлов водоучета. На системах холодного и горячего водопровода установлены вторичные водомерные узлы со счетчиками: в каждой квартире; на вводе в магазин; на офисные помещения.</p> <p>Пожаротушение: Наружное пожаротушение- осуществляется из пожарных гидрантов. Внутренне пожаротушение(жилой части дома)-от пожарных кранов.</p> <p>Водоотведение: Бытовая канализация- отвод бытовых стоков от жилого дома предусматривается самотеком в существующий самотечный коллектор. Водосток- отвод дождевых стоков с кровли здания осуществляется через водосточные воронки. Отвод дождевых стоков с территории выполняется за счет вертикальной планировки через дождеприемники</p> <p>Теплоснабжение: Предусматривается от действующей котельной в соответствии с техническими условиями от 11.03.2012 г. № 1112, выданными МУП «ПТО ЖКХ» г.п. Ступино</p> <p>Отопление: Жилых помещений – двухтрубными горизонтальными системами с поквартирной разводкой от центрального стояка с установкой узлов поквартирного учета на ответвлениях в шкафах. Нежилых помещений- самостоятельными двухтрубными системами с нижней разводкой магистралей.</p>

	<p>Отопительные приборы- стальные радиаторы с автоматическими терморегуляторами.</p> <p>Вентиляция: Жилых помещений- приточно-вытяжная с естественным побуждением. Нежилых помещений- приточно-вытяжная система с естественным и механическим побуждением. Вытяжка из мусоросборных камер осуществляется через отдельные вентканалы с выводом выше кровли и установкой дефлекторов.</p> <p>Электроснабжение: Предусмотрено наружное освещение придомовой территории. Приборы учета потребляемой электроэнергии устанавливаются на границе балансовой принадлежности на вводных панелях вводно-распределительных устройств. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования и поквартирному учету. Телефонизация и телевидение- согласно протокола разграничения ответственности между ЗАО «ФинТрастОйл» и ОАО «Ростелеком».</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.	<p>Помещение магазина- на 1-3-ем этажах -1219,85 кв.м., в том числе в подвале -353,85 кв.м. Нежилые помещения –на 1-3-ем этажах- 1134 кв.м., в подвале -719,15 кв.м.</p>
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, 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.	<p>Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, лифтовые и иные шахты, лифты, чердаки, <u>технические помещения</u> подвала, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Ограждающие несущие конструкции дома(включая фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	декабрь 2014 года
Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта (Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями Московская область, г. Ступино микрорайон «Б») в эксплуатацию- Администрация городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик несет предпринимательские риски.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома	Планируемая стоимость строительства жилого дома 1 140 000 000,00 рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «ОРТЕКС», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.50.10201.04.2012, выдано 23 апреля 2012 года.
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном 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»
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за	Иных договоров и сделок не имеется.

исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия	
--	--

Настоящая проектная декларация « Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями Московская область, г. Ступино, микрорайон «Б»» опубликована в сети Интернет и размещена на сайте www.fintrastoil.narod.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
121087, г. Москва, ул. Баркляя дом 6 стр. 5, оф.А508.1

Генеральный директор
ЗАО «ФинТрастОйл»



Прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью

6 листов

Генеральный директор
ЗАО «ФинТрастОйл»

/  / Шейкин С.А.

М.П. 

