

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике.

#### 1.1. Информация о наименовании, местонахождении, режиме работы.

**Фирменное наименование:**

полное – Общество с ограниченной ответственностью «АСК «ФРИЗ»,  
сокращенное – ООО «АСК «ФРИЗ».

**Местонахождение:** 142770, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 10.

**Фактический адрес:** 142770, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 10.

**Режим работы:** с 9.00 до 18.00, выходной – суббота и воскресенье.

#### 1.2. Информация о государственной регистрации.

**Основной государственный регистрационный номер:** 1027727016800

**Дата государственной регистрации:** 11 декабря 2002 г.

**Свидетельство о государственной регистрации номер:** ОГРН 1027727016800 от  
11 декабря 2002 г.  
Серия 77№ 002902420

**Наименование регистрирующего органа:** Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 51 г. Москвы

#### 1.3. Информация об учредителях (участниках).

Шарковская Е. В. – 100 % доли уставного капитала ООО «АСК «ФРИЗ».

#### 1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.

В настоящее время у Застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства многоквартирных домов.

#### 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 привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

- Строительный контроль за общестроительными работами.
- Строительный контроль за работами по обустройству скважин.
- Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации.

- Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции.
- Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности.
- Строительный контроль за работами в области электроснабжения.
- Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи.
- Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных работ и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов.
- Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей.
- Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб.

**Номер свидетельства:** С.055.77.7811.07.2015

**Срок действия свидетельства:**

Свидетельство выдано без срока и территории его действия.

**Орган выдавший свидетельство:**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-055-26102009.

## **1.6. Информация о финансовом положении (30.06.2017г.)**

Дебиторская задолженность –131 338 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 177 037 тыс. руб.

Финансовый результат –7 303 тыс. руб.

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

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

**Цель проекта строительства:**

9-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенным помещением аптечного киоска, подземным паркингом на 100 машино-мест и благоустройство прилегающей территории, с организацией детских игровых и спортивных площадок.

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. 1 октября 2010 г. – участие в аукционе по продаже прав на заключение договора о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 7185 кв.м., расположенной по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, пос. Измайлово.

2. 16.10.2012 г. Заключен договор аренды № 770-2012/Ю на земельный участок площадью 7 185 кв.м., с кадастровым номером № 50:21:0000000:944.

3. апрель 2013 г. – декабрь 2013 г. – разработка и утверждение проектной документации.

4. Сентябрь 2013 г. – декабрь 2013 г. – получение положительного заключения Мособлгосэкспертизы.

5. 08 июля 2014 г. – получение разрешения на строительство.

6. Август 2014 г. – начало строительно-монтажных работ.

7. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: IV квартал 2017 г.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ Государственной экспертизы от 10 декабря 2013 года № 50-1-4-1671-13, утвержденное Заместителем директора «Московской городской государственной экспертизы» Кравцовым С.В.

**2.2 Информация о разрешении на строительство.**

Номер разрешения: RU 50503000-074/14/-р/с

Выдано администрацией Ленинского муниципального района Московской области. 08.07.2014 г., продлено до 30 ноября 2017 года

**2.3. Информация о земельном участке под строительство.**

**Права застройщика на земельный участок:** принадлежат на основании Договора аренды земельного участка № 770-2012/Ю от 16.10.2012 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03 сентября 2013 года, номер регистрации № 50-50-21/126/2012-316)

Земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности.

**Границы земельного участка:**

Территория ограничена: с северо-запада – незастроенный участок из земель ГУ ОС «Центральное»; с северо-востока – земли ЗАО «Торговый Дом Интернефть» (офисное здание), далее земли с. п. Булатниковское с многоэтажной жилой застройкой (5-ти этажные жилые дома №№ 7,2,3,4); с юго-востока – малоэтажная жилая застройка (2-х этажные жилые дома барачного типа), подлежащая сносу согласно Проекту планировки территории и проекту межевания территории жилой застройки а пос. Измайлово; с юго-запада – Земли религиозной организации «Церковь Святой Троицы».

**Площадь участка:** 0,7185 га

**Кадастровый номер:** № 50:21:0000000:944

**Адрес:** Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, поселок Измайлово.

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

**Местоположение:** Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, поселок Измайлово.

**Описание:** проектом предусматривается строительство 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома, на 216 квартир с высотой потолков 2.8 м. Расчетное число жителей 412 человек (из расчета общей площади квартир 29.1 кв. м. на человека).

На территории жилого дома запроектированы площадки: для игр детей (110 кв. м.), для отдыха взрослых (50 кв. м.), спортивной (230 кв. м.), для установки контейнеров для сбора мусора и открытые автостоянки общим количеством 34 машино-места.

Общая площадь жилого дома 20 831,6 кв. м., общая площадь жилых помещений 12 671 кв. м.

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

### Количество квартир:

- Однокомнатные квартиры – 135 квартир.
- Двухкомнатные квартиры – 66 квартир.
- Трехкомнатные квартиры – 15 квартир.

### Технические характеристики жилого помещения:

В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий и балконов (кроме 1 этажа), стяжка и гидроизоляция полов в санузлах, эл. Щит механизации на квартиру, межкомнатные перегородки не выполняются. ХБК: Выполняется вертикальный стояк. Отвод в с/у без горизонтальной разводки. Горизонтальная разводка, установка и подключение оконечных устройств не выполняется.

ХВС и ГВС : Выполняется вертикальный стояк с горячим и холодный водоснабжением. Горизонтальная разводка по квартире, установка и подключение водоразборных устройств и санитарно-технического оборудования не выполняется.

### Нежилые помещения:

- Аптечный киоск – 153,0 кв.м.
- Подземная автостоянка на 100 м/м – 2846,7 кв.м.
- Нежилые технические помещения – 870,2 кв.м.

**Технические характеристики нежилого помещения:** межкомнатные перегородки не выполняются (свободное назначение).

ХБК: Выполняется вертикальный стояк. Отвод в с/у без горизонтальной разводки. Горизонтальная разводка, установка и подключение оконечных устройств не выполняется. ХВС и ГВС : Выполняется вертикальный стояк с горячим и холодный водоснабжением. Горизонтальная разводка по квартире, установка и подключение водоразборных устройств и санитарно-технического оборудования не выполняется.

**Технические характеристики здания:** конструкция монолитный железобетон, наружные стены блок газобетонный, утеплитель, облицовочный кирпич.

## 2.6. Информация о нежилых помещениях в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

- Аптечный киоск.
- Поzemный паркинг.
- Технические помещения.

**Функциональное назначение:** Встроено-пристроенный аптечный киоск, предусматривает реализацию готовых лекарственных форм, изделия медицинского назначения, косметической продукции и т.д., режим работы с 10:00 до 20:00 час. Количество работающих 2 человека, смен – одна. В состав помещений входит:

- Торговый зал с зоной касс
- Зона приемки и распаковки товаров
- Кладовая хранения готовых лекарственных средств
- Санитарно-бытовые помещения

Помещение подземной автостоянки одноуровневое, предназначенное для постоянного хранения легковых автомобилей. Общее количество – 100 машино-мест, способ хранения автомобилей – манежный. Кроме стоянок автомашин в подземном уровне расположены:

- Тамбур шлюзы
- Насосная АУПТ
- Водомерный узел
- ИТП
- Электрощитовые
- Венткамеры
- Технические помещения
- Эвакуационные лестницы
- Помещения для хранения уборочного инвентаря

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

Места общего пользования, лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, подвальные помещения 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.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: II квартал 2018 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию Московской области – Министерство строительного комплекса Московской области.

## **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) и дополнительного добровольного страхования, кроме страхования гражданской ответственности и строительно-монтажных работ не осуществляется.

Исполнение обязательств Застройщик обеспечивает заключением договора страхования гражданской ответственности.

### **Добровольное страхование имущества:**

Договоры страхования строительно-монтажных работ:  
СРО-16/220/83 от 05 февраля 2016 года.

### **2.9.1. О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость (создания) многоэтажного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 950 000 тыс. руб.
- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 10 000 тыс. руб.

**Общая стоимость составляет 960 000 тыс. руб.**

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 строительно-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик: ООО «Фактор»  
Генеральный проектировщик: ООО «СК ЕШКО»  
Авторский надзор: ООО «СК ЕШКО»  
Технический надзор: ООО «АСК «ФРИЗ»

**2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:944, указанного в п.2.3., а также Генеральным договором страхования (гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения Участнику по договору участия в долевом строительстве) №35-50200/2016 от 20 июня 2016 года, заключенным между ООО «АСК «ФРИЗ» и ООО «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, ИНН 1832008660, КПП 997950001) .

**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 «АСК «ФРИЗ»  
Генеральный директор



Шарковская Е.В.