

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНТРАСТОЙЛ»

ИНН 7722291753, КПП 773001001, ОГРН 1037722025373
р/с 40702810840420001590 в ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

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

«10» декабря 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА №2

ВТОРОЙ 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. Барклая дом 6, стр. 5, оф. А508.1
Заключение договоров производится по адресу	121087, г. Москва ул. Барклая 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
по состоянию на 30 сентября 2012

Величина собственных денежных средств (тыс. руб)	Заемные средства 15 590 Собственные средства -
Финансовый результат текущего года (тыс. руб)	363
Размер кредиторской задолженности на день опубликования (тыс. руб)	95 057
Размер дебиторской задолженности на день опубликования (тыс. руб)	43 196

Информация о проекте строительства

Цель строительства	Строительство Дома №2 производится для обеспечения населения комфортабельным жильем
Этапы срок реализации строительства	Начало строительства комплекса: 1 октября 2011 года Окончание строительства 4 квартал 2015 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
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> -тамбур гл. входа, вестибюль, холлы, в т.ч. 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. <u>Стены:</u>

	<p>-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 №2, второй очереди)</p>	<p>17 этажный (включая цокольный этаж, 1-ый этаж встроенные помещения общественного назначения – офисы, 2-й этаж в секциях 2.7-2.10 – офисы и технический этаж с размещением творческих мастерских) 12-и секционный жилой дом №2 состоит из следующего набора секций: Секции 2.1, 2.4, 2.7, и 2.10-угловые; Секции 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.8, 2.9, 2.11 и 2.12-рядовые. Предусмотрен сквозной арочный пешеходный проход на стыке секций 2.5-2.6 и 2.11-2.12, проезды на стыке секций 2.2-2.3 и 2.8-2.9. Позэтажное 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); - на 2-м этаже в секциях 2.7-2.10– встроенные помещения общественного назначения(офисы); - на 2 этаже секций 2.1-2.6 и 2.11, 2.12 – жилые квартиры, - с 3 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 расположены со стороны дворовой территории для рядовых и внешней стороны здания для угловых секций, в помещения общественного назначения- с внешней стороны здания. Жилой дом № 2 включает в себя следующий набор квартир: 5-и комнатных - 2; 3-х комнатных - 201; 2-х комнатных – 317; 1-комнатных – 397;</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; - разрывов до соседних зданий; оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др; -расчет интенсивности использования территории;</p>

	-расчет обеспеченности населения объектами социально –культурного обеспечения. Здания железобетонные монолитно-каркасные, фундамент плитный. Наружные стены зданий самонесущие трехслойные с поэтажным опиранием, с утеплением и отделкой фасадов лицевым кирпичем.
Показатели объекта (на два дома)	Площадь отведенной территории - 29700 кв.м; Площадь застройки - 11014,4 кв.м.; Общий строительный объем - 479617,44 куб.м.; Площадь дома - 145378,79 кв.м.; Общая площадь квартир - 81174 кв.м.,2; Общая площадь встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения - 13163,48 кв.м.; Общая площадь творческих мастерских - 6063,44 кв.м.; Общее количество квартир – 1369
Показатели Дома №2 (второй очереди объекта)	Площадь застройки – 7689,12 кв.м.; Общий строительный объем – 322213,48; Площадь дома – 97812,36 кв.м.; Общая площадь квартир – 53820,6 кв.м.; Общая площадь встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения – 9597,03 кв.м.; Общая площадь творческих мастерских – 4068,68 кв.м.; Общее количество квартир – 917
Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых Участнику долевого строительства	Общестроительные и отделочные работы, Инженерное оборудование: 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 санузлов выкладываются контуры перегородок на высоту 130 мм и выполняется гидроизоляция площади пола, определенная контурами перегородок; 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 обозначаются только контурами предлагаемого расположения перегородок, выложенными на высоту одного кирпича (65 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	Лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические помещения, за исключением помещений общественного и коммерческого назначения цокольного, первого, второго и технического этажей, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовые, придомовая территория.
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	2 квартал 2016 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	2.540,000 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 строительно - монтажные и другие работы.	Генеральный подрядчик ООО «Ортекс»; Подрядчики: ООО «ССМНУ-58»; ЗАО «ЧеховЭнергоСтрой».
--	--

Генеральный директор

И. Д. Семак

