

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.

Орган выдавший свидетельство:

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Ассоциация СРО «ЦентрРегион», регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-038-1509009.

1.6. Информация о финансовом положении (30.09.2018г.)

Дебиторская задолженность – 128 334 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 175 432 тыс. руб.

Финансовый результат – 3 681 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: I квартал 2019 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/-п/с

Выдано администрацией Ленинского муниципального района Московской области. 08.07.2014 г., продлено до 31 марта 2019 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 5-и 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 – 2 846,7 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: Встроенно-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: I квартал 2019 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:

Подрядчики: ООО «ЛЮКСстрой», ООО «Вигос-строй», ООО «ГрадоСтройПроект»

Генеральный проектировщик: ООО «СК ЕШКО»

Авторский надзор: ООО «Проектное бюро Воротниковский»

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 Договором страхования (гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения Участнику по договору участия в долевом строительстве) №ГОЗ-174-8307/18 от 23 июля 2018 года, заключенным между ООО «АСК «ФРИЗ» и ООО «Страховая компания «Респект» (390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, помещение 804А, ИНН 7743014574, КПП 623401001) .

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.