

Утверждаю:

Президент

Управляющей организации

Рубцов Е.Г.

«13» декабря 2016г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Фабрициуса, д. 18, стр. 1, 2

в редакции от «13» декабря 2016г.

(редакция № 1)

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:
[http:// www.domnashodnenskoy.ru /](http://www.domnashodnenskoy.ru/)

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Фабрициуса 18»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп.7
1.4.	Режим работы Застройщика	Рабочие дни: с 9.00 до 18.00 часов Тел. 8 (499) 683-03-03
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 24 августа 2015 года ОГРН 1157746778892 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017252481, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 25 августа 2015г. Поставлено на налоговый учет 24 августа 2015 г. ИНН 7725285902, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 017252482, выдано налоговым органом - Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	ООО «Фабрициуса 18» создано в 2015 г. специально для реализации проекта строительства «Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями» по адресу: г. Москва, улица Фабрициуса, вл. 18 стр. 1. Единственным участником ООО «Фабрициуса 18» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Фабрициуса 18») Уставной капитал ООО «Фабрициуса 18» - 107 854 386,00 руб., зарегистрирован и оплачен полностью.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.09.2016 - (5 098) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016: Дебиторская задолженность – 34 481 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 8 511 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва ул. Фабрициуса вл. 18, стр. 1, 2
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – (разработка проектно-сметной документации); - стадия Проект - 3 кв. 2016 г. - стадия РД – 1 кв. 2017 г.

		<p>2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию 1 кв. 2018 г.</p> <p>3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 4 кв. 2018 г.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало строительства – 4 кв. 2016 г.</p> <p>Окончание строительства - 1 кв. 2018 г.</p>
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Проект Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями разработан АО «ЦНИИЭП жилища – институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий» (АО «ЦНИИЭП жилища»).</p> <p>Положительное заключение Правительство Москвы, комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) рег. № 77-1-1-3-2749-16 от 18 июля 2016 года.</p> <p>Проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями с технико-экономическими показателями: площадь участка по ГПЗУ – 0,3791 га. Площадь застройки – 2065,0 кв. м., общая площадь жилого дома – 12000,0 кв. м., строительный объем – 42950,0 кв. м.</p> <p>Количество этажей - 12 + 1 подземный уровень (автостоянка/техподполье) + техническое пространство для прокладки инженерных коммуникаций по адресу: г. Москва, ул. Фабрициуса, вл. 18, стр. 1, стр. 2, район Южное Тушино, Северо-Западный административный округ г. Москвы.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение № 77-222000-013735-2016 от 13.12.2016 на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва ул. Фабрициуса, вл. 18, стр. 1, стр. 2, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы («МОСГОССТРОЙНАДЗОР»).</p>
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок общей площадью 3 791 кв. м с кадастровым номером 77:08:0004012:2 с адресными ориентирами: г. Москва, улица Фабрициуса, вл. 18, стр. 1, стр. 2, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 15.07.2022 г. на основании Договора аренды земельного участка от 22.01.2015 № М-08-046221, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 29.04.2015 г. за № 77-77/008-77/008/025/2015-57/1 в редакции дополнительных соглашений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 23.07.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 30.09.2015 г. за № 77-77/008-77/008/025/2015-277/1 - от 19.04.2016 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 11.05.2016 г. за № 77-77/008-77/008/025/2016-2019/1 - от 12.08.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 12.09.2016 г. за № 77-77/02-77/022/028/2016-2468/1
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом благоустройства участка жилого дома разработан в увязке с планировкой всего квартала, предусмотрено Устройство площадок для игр детей, отдыха и занятий спортом. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы.</p>
2.8.	Информация о местоположении Строящегося жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на	<p>Участок расположен в районе Южное Тушино и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера и запада – придомовыми территориями жилых домов;

	основании которой выдано разрешение на строительство	<p>- юга – красными линиями улицы Фабрициуса (проектируемый проезд № 1155) и, далее, территорией Тушинского машиностроительного завода;</p> <p>- с востока – красными линиями улицы Штурвальной (проектируемый проезд № 4525) и, далее, придомовой территорией жилого дома.</p> <p>Подъезды к участку организованы с улицы Фабрициуса (проектируемый проезд № 1155) и с улицы Штурвальной (проектируемый проезд № 4525).</p>
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машиномест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Предусматривается строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями. Всего проект предполагает: строительство жилого дома этажностью – 12 этажей + 1 подземный уровень (автостоянка/техподполье). Количество квартир: - 98 шт., общей площадью – 6218,5 кв.м. (с учетом летних помещений), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 30 шт.; - двухкомнатных – 36 шт.; - трехкомнатных – 31 шт.; - четырехкомнатных – 1 шт. <p>Количество машиномест: - 65 машиномест; Площадь помещений нежилых помещений – 410,0 кв.м.</p> <p>Отделка фасадов:</p> <p>Отделка фасадов жилого дома и въезда в автостоянку:</p> <p>Цоколь – облицовка искусственным камнем; Наружные сены – облицовка из фиброцементных плит в составе сертифицированной фасадной системы с вентилируемым зазором, в зоне балконов и лоджий – штукатурка по сетке с последующей окраской; крыльца, пандусы – керамогранит с поверхностью, нескользкой при намокании; окна и балконные двери – 2-камерный стеклопакет в ПВХ-профиле; витражное остекление лоджий – 1-камерный стеклопакет в алюминиевом профиле, с непрозрачным заполнением нижних частей; витражи 1 этажа, двери наружные в жилую часть и группу кратковременного пребывания – 2-камерный стеклопакет в алюминиевом профиле; двери служебные – металлические, окрашенные в заводских условиях.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>Внутренняя отделка осуществляется только в местах общего пользования жилой части здания и технических помещениях в соответствии с функциональным назначением и технологическими требованиями (по отдельному проекту).</p>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещения без конкретной технологии с несколькими функциями.
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.


2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2018 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, Москва, ул. Брянская, д. 9
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>При осуществлении проекта строительства Жилого дома возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> • Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнения обязательств Застройщика; 2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> • Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией; • Риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ и других. • Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве; 3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства; 4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства. <p>Застройщик застраховал строительно-монтажные риски, материалы и элементы, используемые для производства работ, а также гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ.</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	931 695 221 руб. (Девятьсот тридцать один миллион шестьсот девяносто пять тысяч двести двадцать один рубль 00 копеек).
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация - АО «ЦНИИЭП жилища – институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий» (АО «ЦНИИЭП жилища») ОГРН 1027700229567, ИНН 7713028354, КПП 770201001 Юридический адрес: 129090, г. Москва, проспект Мира, д.16, стр.2 Почтовый адрес: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.9, стр.3 Технический заказчик - ОАО «Москапстрой» ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А</p>

		<p>Генеральная подрядная организация – ООО «Строительная Компания «Феникс» ОГРН 1157847317506, ИНН 7801289404, КПП 780101001 199397, г. Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 30, литер А, офис 11Н.</p>
2.17.	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым по объекту строительства страхуется в соответствии с требованиями ст.15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Застройщик застраховал гражданскую ответственность в страховых организациях отвечающими требованиям Федерального закона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»). ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1. Стр. 15, Генеральный договор № 35-73477/2016 от 13.12.2016;
2.18.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Привлечения заемного финансирования по договорам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - № ЛИ-ФАБР/2015/У от 19.11.2015 года о предоставлении целевого процентного займа на сумму – 70 000 000,0 (Семьдесят миллионов) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»; - № ЛИ-ФАБР/2015/С от 19.11.2015 года о предоставлении целевого процентного займа на сумму – 200 000 000,0 (Двести миллионов) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 7.

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью

(*шесть*) листов


Е.Г. Рубцов

