

Общество с ограниченной ответственностью

«АудитФинансГрупп»

Проектная декларация

по строительству многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Химки, Юбилейный проспект, д.60а

1. Информация о Застройщике

1.1. Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «АудитФинансГрупп».

1.2. Юридический адрес: 198096, г. Санкт-Петербург, ул. Дорога на Турухтанные острова, д.10, лит. А

1.3. Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 19.00.

1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика:

ООО «АудитФинансГрупп» зарегистрировано 28.09.2001 года Государственным учреждением Московская регистрационная палата, Свидетельство № 002.060.533, ОГРН 1027700222769
Регистрирующий орган: Управление МНС России по г.Москве, дата внесения записи 16.09.2002 года, ИНН/КПП 7705414839/780501001

1.5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

Закрытое акционерное общество «ЗАТЕР ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» - владеет 100 % уставного капитала ООО «АудитФинансГрупп»;

1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

За период с 2009 по 2012 гг. ООО «АудитФинансГрупп» не принимало участия в проектах строительства многоэтажных жилых домов.

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Лицензия не требуется, так как Застройщик привлекает специализированного заказчика.

1.8. Информация о финансовом результате 2012 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности за 1 квартал 2012 года:

Финансовый результат, прибыль – 807 000,00 руб.

Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате – нет.

Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате – 61 181 000,00 руб.

Задолженность перед поставщиками - 473 000,00 руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Химки, Юбилейный проспект, д. 60а
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	Строительство и ввод объекта в эксплуатацию производится в один этап.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	20 апреля 2014 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0370-12 от 17.04.2012г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	- Разрешение на строительство № RU50301000-62 от 20.04.2012 г., выдано Администрацией городского округа Московской области. Срок действия разрешения на строительство – до 20.04.2014 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Право собственности на земельный участок общей площадью 5 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства и эксплуатации многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой, адрес объекта: Московская область, г. Химки, Юбилейный проспект, д. 60а, кадастровый номер: 50:10:010107:4, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, серия 50-АБН 414953 от 04 марта 2011г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
2.7.	Информация о земельном участке, предоставленном для строительства Жилых домов	Кадастровый номер земельного участка: 50:10:010107:4; Площадь земельного участка: 5 000 кв.м.; Вид разрешенного использования земельного участка: для строительства и эксплуатации многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой; Категория земли: земли населенных пунктов.
2.8.	Информация о местоположении строящихся Жилых домов	Московская область, г.о. Химки, Юбилейный проспект, д.60а
2.9.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок площадью 5 000 кв.м. расположен в Московской области, г.о. Химки, Юбилейный проспект, д.60а. Границы участка: - с юго-запада - Юбилейный проспект и территория офисного центра - с севера - территория парка «Дубки» - с юго-востока - ул. Лавочкина - с востока - территория Храма Богоявления
2.10.	Информация о собственнике земельного участка	ООО «АудитФинансГрупп»

	(в случае, если застройщик не является собственником)	
2.11.	<p>Описание строящихся Жилых домов, подготовленное в соответствии с проектной документацией</p>	<p>25-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой на 90 машиномест.</p> <p>Общая площадь квартир – 18070 кв.м.</p> <p>Количество этажей: 25 этажей</p> <p>Количество квартир: 224 шт.</p> <p><u>Технические характеристики здания:</u></p> <p>Тип: монолитный, количество секций: 1, количество этажей: 25 этажа. На 2-25 этажах размещаются квартиры. На первом этаже кроме входной группы в жилую часть, расположены нежилые помещения, в которых предполагается разместить офисы, в подземном пространстве размещается автостоянка для постоянного хранения личного автотранспорта жителей дома, вместимостью 90 машиномест, а так же технические помещения — насосная пожаротушения, насосная хозяйственно- питьевая, венткамера, ЦТП, мастерская электрика и сантехника, хранения уборочного инвентаря, с/у посетителей.</p> <p>Конструктивная система: монолитный железобетонный каркас, наружные стены – из мелкогазобетонных блоков ячеистого бетона и облицовкой керамическим кирпичом, фундамент - монолитная железобетонная плита, перекрытия – монолитные железобетонные, крыша – плоская с организованным внутренним водостоком, лестницы между этажами в каждой секции - монолитные, цоколь и крыльца на высоту не менее 0,90м облицовываются гранитом, окна - ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами, Балконы запроектированы остекленными (металлический раздвижной переплет с одинарным остеклением) с раздвигающимися створками. Для установки кондиционеров на балконах предусматриваются небольшие неостекленные зоны, отделенные от основного пространства стеклянной перегородкой с дверью.</p>
2.12.	<p>Информация о количестве в составе Жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Общая площадь квартир дома– 18070 кв.м. Количество квартир дома – 224 шт.</p> <p><u>1-комнатных квартир</u> – 52, общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента 0,3) 2 854,09 кв.м. Из них: площадью 53,97 кв.м. – 17 квартир, общей площадью 917,49 кв.м. площадью 54,27 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 108,54 кв.м. площадью 54,53 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 109,06 кв.м. площадью 54,90 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 54,90 кв.м. площадью 55,47 кв.м. – 30 квартир, общей площадью 1 664,10 кв.м.</p> <p><u>2-комнатных квартир</u> – 82, общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента 0,3) 6 336,78 кв.м. Из них: площадью 73,69 кв.м. – 7 квартир, общей площадью 515,83 кв.м. площадью 73,72 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 147,44 кв.м. площадью 74,44 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 669,96 кв.м. площадью 75,19 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 827,09 кв.м. площадью 75,94 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 835,34 кв.м. площадью 78,56 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 707,04 кв.м.</p>

		<p>площадью 78,84 кв.м. – 9 квартир, общей площадью 709,56 кв.м. площадью 80,06 кв.м. – 13 квартир, общей площадью 1040,78 кв.м. площадью 80,34 кв.м. – 11 квартир, общей площадью 883,74 кв.м.</p> <p>3-комнатных квартир – 72, общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента 0,3) 6 635,85 кв.м. Из них: площадью 89,35 кв.м. – 3 квартиры, общей площадью 268,05 кв.м. площадью 90,57 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 543,42 кв.м. площадью 90,60 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 181,20 кв.м. площадью 90,85 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 454,25 кв.м. площадью 90,89 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 363,56 кв.м. площадью 91,20 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 182,40 кв.м. площадью 92,07 кв.м. – 15 квартир, общей площадью 1 381,05 кв.м. площадью 92,10 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 460,50 кв.м. площадью 92,39 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 923,90 кв.м. площадью 92,70 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 463,50 кв.м. площадью 93,28 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 559,68 кв.м. площадью 94,54 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 472,70 кв.м. площадью 94,78 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 189,56 кв.м. площадью 96,04 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 192,08 кв.м.</p> <p>4-комнатных квартир – 18, общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента 0,3) 2 243,28 кв.м. Из них: площадью 108,70 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 434,80 кв.м. площадью 112,71 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 450,84 кв.м. площадью 130,15 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 130,15 кв.м. площадью 130,27 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 130,27 кв.м. площадью 130,78 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 130,78 кв.м. площадью 130,90 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 130,90 кв.м. площадью 133,48 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 133,48 кв.м. площадью 134,43 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 134,43 кв.м. площадью 134,56 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 134,56 кв.м. площадью 141,32 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 141,32 кв.м. площадью 145,56 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 145,56 кв.м. площадью 146,19 кв.м. – 1 квартира, общей площадью 146,19 кв.м.</p>
2.13.	Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией	<p>Жилые квартиры, расположены на 2-25 этажах.</p> <p><u>В квартирах выполняются следующие работы:</u> - установка пластиковых стеклопакетов; - остекление балконов и лоджий; - установка радиаторов отопления; - установка запорной, регулирующей арматуры и приборов учета; - устройство гидронзоляции в санузлах; - ввод в квартиру напряжения 220В и установка щитков механизации.</p>
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе	<p>На первом этаже расположены нежилые помещения, в которых предполагается разместить офисы. Каждый офис обеспечен самостоятельными входами (эвакуационными выходами) и санитарными узлами и имеет количество рабочих мест в соответствии с занимаемой площадью. Общая площадь офисных помещений – 520 кв.м.</p> <p>В подземном пространстве размещается автостоянка для постоянного хранения личного автотранспорта жителей дома, вместимостью 90 машиномест</p>
2.15.	Состав общего имущества в домах, которое	Лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюли, коридоры, технические этажи, мусоропровод, подвальные помещения, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, ЦТП;

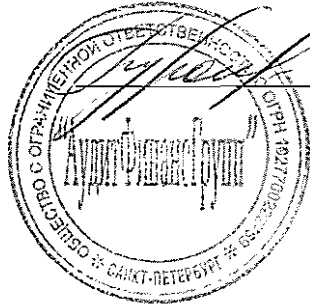
	будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений, прочие системы инженерного обеспечения дома, земельный участок, на котором расположен дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.16.	Информация об элементах благоустройства	Предусмотрено устройство детской и спортивной площадок, газонов, цветников, пешеходных тротуаров.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилых домов и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Жилых домов	II квартал 2014 года Администрация городского округа Химки Московской области, ООО «АудитФинансГрупп» - Заказчик МП «УЭС ГХ» – Технический заказчик ООО «ТМА Логвинова» – Генеральный проектировщик ООО «СтройБетонМонолит» - Генеральный подрядчик
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Жилых домов в эксплуатацию	Администрация городского округа Химки Московской области
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком.	При осуществлении проекта строительства возможны следующие риски: 1. Законодательные риски: - принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в т.ч. выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве. 2. Экономические риски: - глобальный экономический кризис и его последствия, 3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительного-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.

		Заказчик убежден, что в настоящее время рынок недвижимости отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентной способностью, поэтому большинство рисков сведены к минимуму.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства Жилых домов	Ориентировочная стоимость строительства 1 050 000 000,00 (Один миллиард пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО "СтройБетонМонолит" Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0293.01-2010-5047050341-С-137 от 23.12.2010г., выданное Саморегулируемой организацией «Объединение Строителей Подмосковья». Генеральный директор – Лундышев В.Ю.</p> <p>Технический заказчик: Муниципальное предприятие г.о.Химки Московской области «Управление по эксплуатации и строительству городского хозяйства» (МП «УЭС ГХ») Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0503.02-2010-5047026317-С-035 от 30.12.2012г., выданное «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс». Генеральный директор – Тесленко Д.В.</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «ТМА Логвинова» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0503-2010-7703694041-П-3 от 20.09.2010 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров». Руководитель – Логвинов В.Н.</p>
2.22.	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства и строящихся на этих земельных участках жилых домов или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном ст. 13 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»).
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом	Отсутствуют

	строительстве	
--	---------------	--

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал Проектной декларации находятся по адресу: Московская область, г.о. Химки, Юбилейный проспект, д. 60 А.

**Генеральный директор
ООО «Аудит Финанс Групп»**



/Курочкина М.В./