

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства 3-его жилого комплекса - корпусов №№18,18А
по адресу: г.Москва, ЗАО, район Фили-Давыдково, кварталы 1-2 Давыдково

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящая Проектная декларация подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Указанный Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

По договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Договор заключается в простой письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Застройщиком является ЗАО «ФЦСР», имеющее земельный участок на праве аренды и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с указанным Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке высотного жилого комплекса на основании полученного разрешения на строительство.

Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и/или представления проектной декларации в соответствии с указанным Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды, субаренды такого земельного участка.

Создаваемый (строящийся) с привлечением денежных средств участников долевого строительства **3-й жилой комплекс - корпуса №№18,18А по адресу: г.Москва, ЗАО, район Фили-Давыдково, кварталы 1-2 Давыдково**, будет включать в себя:

- корпус №18 – жилой дом – 14-14-18-18-23-23-этажный 6-секционный с нижним техническим, цокольным нежилым, верхними техническими этажами, пентхаузами и первым жилым (частично нежилым) этажом со сквозным проходом, по индивидуальному проекту,
- корпус №18А – двухуровневая встроено-пристроенная подземная автостоянка манежного типа для постоянного хранения автомобилей среднего, малого и особо малого классов на жидком и дизельном топливе, расположенная под корпусом №18 и дворовой территорией, с размещением: двухпутного въезда/выезда на первый уровень автостоянки, помещения КПП с санузелом, трех постов мойки с подсобными помещениями, внутренней криволинейной двухпутной ramпы, технических помещений, пандусов, подсобных и технических помещений, ЦТП,
- отдельно стоящие строения ТП-БКТП (3 шт.).

2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

2.1. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ФЦСР»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «ФЦСР»

Место нахождения:

Юридический адрес: 121601, г.Москва, Филевский бульвар, д.40, стр.1

Фактический адрес: 121601, г.Москва, Филевский бульвар, д.40

Телефон: +7 (495) 688-10-01, факс +7 (495) 738-31-24

Режим работы: с 09:00 до 18:00, ежедневно, кроме выходных – суббота и воскресенье

Генеральный директор: Иванов Петр Игоревич

2.2. Данные о государственной регистрации:

Зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 26.04.1993 г., регистрационный номер юридического лица, зарегистрированного до 01.07.2002 г. - № 651.385, Свидетельство серия ЛИ №000871.

Внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. – 31.01.2003 г. за основным государственным регистрационным номером №1037739332575, Свидетельство серия 77 №007373788.

2.3. Данные о постановке на учет в налоговом органе:

Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №30 по г.Москве 10.03.2009 г., ИНН 7737065330, КПП 773001001.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 77 №010887002.

2.4. Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика:

Учредитель – Иванов Петр Игоревич.

ЗАО «ФЦСР инвест» - единственный акционер, владеющий 100% голосующих акций ЗАО «ФЦСР», ИНН 7707258984, г.Москва, Волконский пер, дом 1/20 стр.7 пом.правл.

2.5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

2.5.1. Жилой дом по адресу: г.Москва, Береговой проезд, владение 7 корп.3,4 (Береговой проезд, дом 7).

Срок ввода по проекту – IV квартал 2007 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 14 июля 2008 г.

(разрешение №RU77208000-001062 от 14.07.2008 г.).

2.5.2. Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Филевский бульвар, владение 10 (Филевский бульвар, дом 24, корпуса 1,2,3, строения 5,6; дом 24 (Физкультурно-оздоровительный комплекс)).

дом 24, корпуса 1,2,3, строения 5,6

Срок ввода по проекту – 31 декабря 2007 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 14 декабря 2009 г.

(разрешение №RU77208000-002465 от 14.12.2009 г.).

дом 24 (Физкультурно-оздоровительный комплекс)

Срок ввода по проекту – 30 сентября 2010 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 14 октября 2010 г.

(разрешение №RU77208000-003104 от 14.10.2010 г.).

2.5.3. Гаражный комплекс с постами технического обслуживания и мойкой по адресу: г.Москва, Филевский бульвар, владение 1 корпуса 9,10 (ул.Мясищева, дом 2 строения 1,2)
Срок ввода по проекту – 31 марта 2010 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – 14 октября 2010 г.
(разрешение №RU77208000-003103 от 14.10.2010 г.).

2.5.4. Жилой дом по адресу: г.Москва, Новозаводская ул., вл.8/8 корп.5-6 (Новозаводская ул., дом 8).
Срок ввода по проекту – 31 декабря 2010 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 июня 2011 г.
(разрешение №RU77208000-003555 от 30.06.2011 г.).

2.5.5. Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, ул.Давыдовская, д.18 и д.18, корп.1
Срок ввода по проекту – 31 декабря 2012 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2012 г.
(разрешение №RU77209000-004661 от 29.12.2012 г.).

2.5.6. 1-й жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Славянский бульвар, д.9 корп.5,6
Срок ввода по проекту – 01.05.2014 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 ноября 2013 г.
(разрешение №RU77209000-005279 от 29.11.2013 г.).

**2.6. Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии;
Срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 21 декабря 2012г. №1479.03-2010-7737065330-С-133, выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Волгоградские строители», Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком; работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

2.7. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:
Финансовый результат (по состоянию на 31.03.2015 г.): **176 тыс. руб.**
Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 31.03.2015 г.): **255 306 тыс. руб.**
Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 31.03.2015 г.): **915 451 тыс. руб.**

3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Цель проекта строительства:

Строительство **3-его жилого комплекса – корпус №18** (14-14-18-18-23-23-этажный 6-секционный жилой дом) **и корпус №18А** (двухуровневая встроено-пристроенная подземная автостоянка манежного типа для постоянного хранения автомобилей среднего, малого и особо малого классов на жидком и дизельном топливе) **по адресу: г.Москва, ЗАО, район Фили-Давыдково, кварталы 1-2 Давыдково.**

3.2. Этапы и срок реализации строительства:

Начало строительства – **28.03.2008 г.** в один этап (в т.ч. согласно разрешений: №RU77209000-001943 от 28.03.2008 г. до 01.07.2008 г., №RU77209000-002263 от 16.06.2008 г. до 16.09.2008 г., №RU77209000-003896 от 09.09.2009 г. до 31.12.2009 г., №RU77209000-004726 от 25.03.2010 г. до 01.08.2010 г., №RU77209000-010426 от 26.12.2014 г. до 26.10.2015 г.)

Планируемый срок окончания строительства (ввода в эксплуатацию): **31.12.2018 г.**

3.3. Заключение экспертизы:

Положительное заключение Москомэкспертизы (Московская государственная вневедомственная экспертиза) по проекту строительства 3-его жилого комплекса, адрес строительства: корпуса №№18,18А, кварталы 1 и 2, района Фили-Давыдково (ЗАО) от 26.12.2007 г. №88-П2/07 МГЭ и Заключение Москомэкспертизы (Московская государственная вневедомственная экспертиза) по корректировке проекта строительства жилого комплекса, адрес строительства: район Фили-Давыдково, квартал 1-2, корпус №18,18А, (Западный административный округ) от 17.03.2008 г. №88-П2/07 МГЭ.

3.4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU77209000-010426 от 26.12.2014 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

Срок действия разрешения на строительства: **до 26.10.2015 г.**

3.5. Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства от 26.08.2014 г. №И-07-000684, заключенный между Департаментом городского имущества города Москвы и ЗАО «ФЦСР», площадь земельного участка 23 954 кв.м. с кадастровым номером №77:07:0009004:9345, находящийся по адресу: г.Москва, кварталы 1 и 2 Давыдково района Фили-Давыдково, предоставленный в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства объекта капитального строительства (градостроительного объекта) – жилого дома корп.18-18А, зарегистрирован Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве 15 сентября 2014 г. за №77-77-22/047/2014-106. Срок действия договора: **до 31.12.2015 г.**

3.6. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником):

Правительство города Москвы.

3.7. Описание строящегося объекта (жилого дома):

3.7.1. Местоположение строящегося объекта:

Земельный участок, отведенный под строительство 3-его жилого комплекса корп.18-18А, площадью 23954 кв.м., с кадастровым номером 77:07:0009004:9345, с видом разрешенного использования – объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01), объекты размещения помещений и технических устройств подземных гаражей, стоянок (3004 10), объекты размещения помещений и технических устройств распределительных пунктов (РП), Ю распределительных трансформаторных пунктов (РТП), трансформаторных подстанций (ТП), соединительных пунктов (СП), центральных и индивидуальных тепловых пунктов (ЦТП, ИТП), автономных источников теплоснабжения (АИТ), тепловых камер-павильонов, газорегуляторных пунктов (ГРП) на газопроводах давлением менее 1,2 Мпа, индивидуальных артезианских скважин, канализационных насосных станций малой производительности, блок -станций и звуковых трансформаторных подстанций (БС, ЗТП) (3004 02).

Местонахождение земельного участка: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Фили-Давыдково, кварталы 1 и 2 Давыдково района Фили-Давыдково.

Земельный участок расположен в Западном административном округе г.Москвы, в восточной части территории 2-й очереди реконструкции кварталов 1 и 2 Давыдково района Фили-Давыдково и ограничен: с севера – территорией существующих жилых домов (Славянский бульвар, дом 1, дом 3); с востока – внутриквартальным проездом и территорией существующего жилого дома (Давыдковская улица, дом 2 корп.1); с юга - нежилыми строениями ЦТП и ТП (Давыдковская улица, дом 2 корп.5) и территорией школы №1248 (дошкольное отделение) (Давыдковская улица, дом 2 корп.3) и с запада – территорией школы №1248 (Давыдковская улица, дом 2 корп.6).

3.7.2. Благоустройство территории:

Благоустройство, вертикальная планировка, озеленение в пределах отведенной территории:

- максимальное озеленение и благоустройство кровли автостоянки,
- устройство дорожек и площадок различного назначения с покрытиями из тротуарной плитки и из спецсмеси,
- устройство отмостки по периметру зданий, покрытие асфальтобетоном проезжей части, гостевых стоянок,
- устройство детских игровых площадок, площадок для установки мусорных контейнеров, с установкой садовых скамей, урн для мусора и элементов малых архитектурных форм,
- устройство откосов на перепадах высот, в местах перепада рельефа – пандусы и лестницы, уклоны пешеходных дорожек для возможности их использования инвалидами на креслах-колясках,
- разбивка газонов, предусматривается посадка декоративного кустарника и деревьев.

3.7.3. Описание объекта:

Корпус №18 – жилой дом – 14-14-18-18-23-23-этажный 6-секционный с нижним техническим, цокольным нежилым, верхними техническими этажами, пентхаузами и первым жилым (частично нежилым) этажом со сквозным проходом, по индивидуальному проекту;

Корпус №18А – двухуровневая встроенно-пристроенная подземная автостоянка манежного типа для постоянного хранения автомобилей среднего, малого и особо малого классов на жидком и дизельном топливе, расположенная под корпусом №18 и дворовой территорией, с размещением: двухпутного въезда/выезда на первый уровень автостоянки, помещения КПП с санузелом, 3-х постов мойки с подсобными помещениями, внутренней криволинейной двухпутной ramпы, технических помещений, пандусов, подсобных и технических помещений, ЦТП;

отдельно стоящие строения ТП-БКТП (3 шт.).

С северной стороны предусмотрена гостевая открытая автостоянка на 48 машиномест.

Несущие конструкции жилого комплекса и двухуровневой встроенно-пристроенной подземной автостоянки - система наружных и внутренних несущих стен и отдельных опор – выполнены из монолитного железобетона.

Проект на строительство жилого комплекса разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами, предусматривающими мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывоопасную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям законодательства.

3.7.4. Показатели объекта:

Показатели	Корпус №18	Корпус №18А	ВСЕГО
Этажность (этажей)	14-14-18-18-23-23	- 2	
Площадь жилого здания (м2)	66 488,0	-	66 488,0
Общая площадь квартир (м2) (с учетом летних)	46 992,0	-	46 992,0
Общая площадь квартир (м2) (без учета летних)	45 505,0	-	45 505,0
Жилая площадь квартир (м2)	23 895,0	-	23 895,0
Число квартир	379	-	379
1-комнатные	88	-	88
2-комнатные	90	-	90
3-комнатные	91	-	91
4-комнатные	80	-	80
5-комнатные	4	-	4
6-комнатные	8	-	8
5-комнатные (пентхаузы)	8	-	8
6-комнатные (пентхаузы)	10	-	10

Нежилые помещения №1,2,3,4,5,6 - Общая площадь 6 (шести) нежилых помещений без конкретных технологий (м2)	3 006,0	-	3 006,0
Нежилое помещение №7 - Нежилое помещение по работе с клиентами (м2)	88,3	-	88,3
Нежилое помещение №8 – Нежилое помещение детской комнаты (м2)	90,8	-	90,8
Нежилые помещения №10,11,12,13,14,15 - Общая площадь 6 (шести) помещений службы эксплуатации (м2)	1 104,1	-	1 104,1
Подземное ЦТП (м2)	390,0	-	390,0
Общая площадь подземной автостоянки (м2)	-	16 850,0	16 850,0
Нежилое помещение №9 - Помещения мойки машин на 3 поста (м2)	-	169,8	169,8
Вместимость подземной автостоянки (машиномест) (шт.)	-	450	450
ТП-2БКТП (3 шт.)	-	70,0	70,0

Окончательная площадь квартир, нежилых помещений и подземной автостоянки уточняется после ее натуральных обмеров в законом установленном порядке.

3.7.5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:

Корпус №18 – помещения службы эксплуатации, помещения без конкретных технологий, помещения по работе с клиентами, помещения детской комнаты с игровыми элементами; Корпус №18А – помещение мойки машин на 3 поста с подсобными помещениями, ЦТП, ТП-2БКТП (3 шт.).

3.7.6. Состав общего имущества:

Помещения в данном жилом комплексе, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном жилом комплексе, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном жилом комплексе оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.8. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Не позднее 31 декабря 2018 года.

3.9. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

3.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;

- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;

- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику;

- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве объекта с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Страхование вышеуказанных рисков не осуществляется.

3.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта:

3 225 438 000 (три миллиарда двести двадцать пять миллионов четыреста тридцать восемь тысяч) рублей.

3.12. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант», (ИНН 7730641377), ДОГОВОР №18-18А на выполнение работ по строительству объекта капитального строительства от 10 мая 2011г., с правом привлечения субподрядных организаций.

3.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участника долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:

Инвестиционный договор №2 от 12.10.2011 г. с ООО «Салпа». Инвестиционные средства по инвестиционному договору передаются без залога или других мер по обеспечению исполнения обязательств. Ни земельный участок, ни жилой комплекс не передается в залог инвестору.

08 июля 2015 года

Генеральный директор ЗАО «ФЦСР»



Иванов П.И.

Прошито, скреплено печатью и подписью
на 7 листах

Генеральный директор ЗАО «ФЦСР»

П.И.Иванов

