

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ!

на строительство многоквартирных малоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул.Речная, вблизи дома № 20 Корпус 1, Корпус 2

Проектная декларация размещена 08 Октября 2014 г. в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет на сайте: жк-фирсановкапарк.рф, с внесением изменений от 15 января 2016 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Информация
1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Фирсановка РиверСайд Парк» (ООО «Фирсановка РиверСайд Парк»)
	Место нахождения	141441, Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная дом 30 Почтовый адрес: 141441, Московская область, г.Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная дом 30 Тел.: +7 (495) 2200668, E-mail: 2200668@gmail.com, www. жк-фирсановкапарк.рф
	Режим работы	С понедельника по пятницу Время работы: с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут Перерыв: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут
2	Данные о государственной регистрации	ОГРН 1105047000398 присвоен Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области от 20.01.2010г. ОГРН 1105047000398 ИНН 5047111844 КПП 504701001
3	Данные об учредителях (участниках)	Коновалов О.В. – 25%; Гершанов Л.В. – 25%; Зверев О.В. – 25%; Епишин Д.Л. – 25%.
4	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Два многоквартирных дома, этажность – 3 этажа, общей площадью 2 948.0 м2, адрес объектов: Московская область г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи д. 20
5	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	
6	Финансовый результат текущего года	2 907 000,00
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	42 901 000,00
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	97 579 000,00

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1	Цели проекта строительства	Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства многоэтажного жилого дома по улице Речная вблизи дома № 20, Московская область, г. Химки составляет 12 месяцев, в том числе подготовительный период 3 месяца, отделочные работы 2 месяца.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	не требуется
2	Разрешение на строительство	№ RU 50301000-147 , выдано 07 августа 2014 г. Администрацией городского округа Химки, Московской области. № RU 50301000-148 , выдано 07 августа 2014 г. Администрацией городского округа Химки, Московской области.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности.
	Правоустанавливающие документы	Свидетельство о государственной регистрации права 50-ББ № 649903 от 16 ноября 2015 г.
	Данные о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью « Фирсановка РиверСайд Парк » Адрес: 141441, Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная дом 30 ОГРН 1105047000398 ИНН 5047111844 КПП 504701001
	Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 50:10:0050205:323 Площадь земельного участка: 2 485 квадратных метров.
	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирных жилых домов, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин, - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории. - детские площадки и зона отдыха.
4	Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение многоквартирных жилых домов: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дома № 20, корпус 1, корпус 2. Этажность жилых зданий - 3 этажа. Согласно общей схеме застройки на участке расположены 2 жилых дома. Общая площадь квартир составляет 2 400.0 кв.м. Общее количество квартир - 66 кв. Уровень ответственности здания по СНиП 2.01.07-85-II, степень огнестойкости жилого здания– II

	<p>Внутренние перегородки - выполнены из газобетона.</p> <p>Жилые дома – монолитно-блочные</p> <p>Устойчивость и жесткость жилых домов, принятой конструктивной системы, на эксплуатационные нагрузки и воздействия обеспечивается совместной работой внутренних монолитных стен, пилонов и перекрытий. В качестве фундамента здания запроектированы монолитная ж/б плита с несущими стенами и пилонами.</p> <p>Перекрытия – монолитные ж/б. Конструктивная схема здания – каркасная, с ядрами жесткости в виде лестничных клеток и жесткими горизонтальными дисками перекрытий.</p> <p>Внешние стены- газобетонный блоки толщиной 500 мм.</p> <p>Перекрытия- монолитные железобетонные толщиной 180мм.</p> <p>Лестницы запроектированы из монолитных железобетонных маршей и площадок.</p> <p>Наружные стены с 1 по 3 этажи – самонесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия.</p> <p>Кровля – плоская, эксплуатируемая с внутренним водостоком.</p> <p>По периметру здания выполняется отмостка по плотно утрамбованному щебеночному основанию, по узлу 53 серии 2.110-1 в.1.</p> <p>Проектом предусмотрено отопление от индивидуальной стоящей котельной мощностью 600 кВт (5x120 кВт), принадлежащей ООО «Фирсановка РиверСайд Парк», технических условий №1865-85/62 от 11.07.2014; №1864-85/63 от 11.07.2014 г. выданных филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Клинмежрайгаз».</p> <p>Вентиляция жилого дома приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется посредством каналов в строительных конструкциях. Приток воздуха неорганизованный, через форточки и фрамуги.</p> <p>Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий № 479 от 19.08.2014 г. выданных ОАО «Химкинский водоканал» осуществляется от напорных сетей ОАО "Химкинский Водоканал", НП Фирсановка.</p> <p>Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от модулей ГВС, установленного в индивидуальной, отдельно стоящей котельной мощностью 600 кВт (5x120 кВт), принадлежащей ООО «Фирсановка РиверСайд Парк», технических условий № 1865-85/62 от 11.07.2014; № 1864-85/63 от 11.07.2014г. выданных филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Клинмежрайгаз».</p> <p>Система водоотведения согласно технических условий № 479 от 19.08.2014 г. выданных ООО «Химкинский водоканал», осуществляется путем присоединения к канализационным сетям ООО "Химкинский водоканал", предусматривается также строительство КНС.</p> <p>Электроснабжение жилых домов согласно технических условий № С8-13-202-13534(920987/102) от 17.09.2013г. выданных ОАО «МОЭСК», на участке застройки предусматривается подключение к КТП 1*100 кВа, принадлежащим Северным электрическим сетям - филиал ОАО "МОЭСК".</p>
--	---

5	<p>Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дом № 20 КОРПУС 1: Общее число квартир – 33, в том числе однокомнатных – 27, двухкомнатных – 6. Общая площадь жилого здания – 1 474,00 кв.м. Общая площадь квартир – 1 200,00 кв.м. Высота помещений – 3,30 м.</p> <p>Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дом № 20 КОРПУС 2: Общее число квартир – 33, в том числе однокомнатных – 27, двухкомнатных – 6. Общая площадь жилого здания – 1 474,00 кв.м. Общая площадь квартир – 1 200,00 кв.м. Высота помещений – 3,30 м.</p>
6	<p>Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>--</p>
7	<p>Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества дома войдут:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства; - межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, другие места общего пользования; - ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры.
8	<p>Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 2 квартал 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — Администрация Городского округа Химки, Московской области.</p>

9	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.</p> <p>2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.</p> <p>3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.</p> <p>4. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы на более поздних этапах.</p>
	<p>Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов 60 000 000 (шестьдесят миллионов) рублей.</p>
10	<p>Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Фирсановка РиверСайд Парк» Адрес: 141441, Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная дом 30 ОГРН 1133668043255 ИНН 5047111844 КПП 504701001</p> <p>2. Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Новострой" Место нахождения: 142800, Московская область, г. Ступино, ул. Пристанционная, вл. 6 ОГРН 1135045000727 ИНН 5045053428 КПП 504501001</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СО-1-13-2183 от 01.07.2013г., выдано «Некоммерческое партнерство «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» г. Москва.</p> <p>4. Инвестор: Общество с ограниченной ответственностью «Фирсановка РиверСайд Парк» Место нахождения: 141441, Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная дом 30 ОГРН 1133668044333 ИНН 3662194233 КПП 361601001</p> <p>5. Проектировщик: ОАО «ЦИТП и градостроительства им. Я.В.Косицкого» Св-во № П-013-7743772881-10062015-254 ОГРН 1107746194005 ИНН 7743772881 КПП774301001 Место нахождения: 125993, Москва, Волоколамское ш. д. 1, стр.1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-013-7743772881-10062015-254.</p>

11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются договор гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по соответствующим договорам, выданные страховыми компаниями: Общество с ограниченной ответственностью « Региональная Страховая Компания », генеральный договор № 35-17748/2015 от 22.12.2015 г., № 35-19819/2015 от 25.12. 2015 г.,
12	Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 2-ух многоквартирных 3-х этажных жилых домов (корпус 1, корпус 2) по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дома № 20, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются. Стоимость реализации проекта строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дома № 20, корпус 1, корпус 2 – 60 000 000 рублей. Финансирование проекта строительства жилого дома по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дома № 20 ведется из следующих источников: 36 000 000 рублей – финансирование за счет средств инвестора ООО « Фирсановка РиверСайд Парк » 24 000 000 рублей – привлеченные средства по договорам долевого участия.

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ – Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная дом 30

Генеральный директор ООО «Фирсановка РиверСайд Парк» **Зверев О.В.**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

на строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома по улице Речная вблизи дома №20 (корп. 1, корп. 2)
Московская область, г.Химки, мкр. Фирсановка

Проектная декларация размещена 08 Октября 2014 г. в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет
на сайте застройщика: жк-фирсановкапарк.рф, с внесением изменений от 15 января 2016 г.

1	<p>Полные данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дом № 20, корпус 1</p>	<p>Площадь застройки – 554,00 кв.м. Общая площадь жилого здания – 1 474,00 кв.м. Общая площадь квартир – 1 200,00 кв.м. Площадь тех. подполья – 440 кв.м. Количество квартир: 33 шт. в т.ч. - однокомнатных – 27 шт. - двухкомнатных – 6 шт. Высота помещений – 3,30 м.</p> <p>Помещения:</p> <ul style="list-style-type: none">- Помещение 1, строительный № 1, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м.- Помещение 2, строительный № 2, двухкомнатная, площадь – 54,28 кв.м.- Помещение 3, строительный № 3, двухкомнатная, площадь – 51,77 кв.м.- Помещение 4, строительный № 4, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м.- Помещение 5, строительный № 5, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 6, строительный № 6, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 7, строительный № 7, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 8, строительный № 8, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м.- Помещение 9, строительный № 9, однокомнатная, площадь – 47,84 кв.м.- Помещение 10, строительный № 10, однокомнатная, площадь – 38,28 кв.м.- Помещение 11, строительный № 11, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м.- Помещение 12, строительный № 12, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м.- Помещение 13, строительный № 13, двухкомнатная, площадь – 54,28 кв.м.- Помещение 14, строительный № 14, двухкомнатная, площадь – 51,77 кв.м.- Помещение 15, строительный № 15, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м.- Помещение 16, строительный № 16, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 17, строительный № 17, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 18, строительный № 18, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 19, строительный № 19, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м.- Помещение 20, строительный № 20, однокомнатная, площадь – 47,84 кв.м.- Помещение 21, строительный № 21, однокомнатная, площадь – 38,28 кв.м.- Помещение 22, строительный № 22, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м.- Помещение 23, строительный № 23, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м.
---	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Помещение 24, строительный № 24, двухкомнатная, площадь – 54,28 кв.м. - Помещение 25, строительный № 25, двухкомнатная, площадь – 51,77 кв.м. - Помещение 26, строительный № 26, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м. - Помещение 27, строительный № 27, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м. - Помещение 28, строительный № 28, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м. - Помещение 97, строительный № 29, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м. - Помещение 30, строительный № 30, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м. - Помещение 31, строительный № 31, однокомнатная площадь – 47,84 кв.м - Помещение 32, строительный № 32, однокомнатная площадь – 38,28 кв.м. - Помещение 33, строительный № 33, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м
2	<p>Полные данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дом № 20, корпус 2</p>	<p>Площадь застройки – 554,00 кв.м. Общая площадь жилого здания – 1 474,00 кв.м. Общая площадь квартир – 1 200,00 кв.м. Площадь тех. подполья – 440 кв.м. Количество квартир, в т.ч.: 33 шт. - однокомнатных – 27 шт. - двухкомнатных – 6 шт. Высота помещений – 3,30 м.</p> <p>Помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Помещение 1, строительный № 1, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м. - Помещение 2, строительный № 2, двухкомнатная, площадь – 54,28 кв.м. - Помещение 3, строительный № 3, двухкомнатная, площадь – 51,77 кв.м. - Помещение 4, строительный № 4, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м. - Помещение 5, строительный № 5, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м. - Помещение 6, строительный № 6, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м. - Помещение 7, строительный № 7, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м. - Помещение 8, строительный № 8, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м. - Помещение 9, строительный № 9, однокомнатная площадь – 47,84 кв.м - Помещение 10, строительный № 10, однокомнатная площадь – 38,28 кв.м. - Помещение 11, строительный № 11, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м - Помещение 12, строительный № 12, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м. - Помещение 13, строительный № 13, двухкомнатная, площадь – 54,28 кв.м. - Помещение 14, строительный № 14, двухкомнатная, площадь – 51,77 кв.м. - Помещение 15, строительный № 15, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м. - Помещение 16, строительный № 16, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.

	<ul style="list-style-type: none">- Помещение 17, строительный № 17, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 18, строительный № 18, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 19, строительный № 19, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м.- Помещение 20, строительный № 20, однокомнатная площадь – 47,84 кв.м- Помещение 21, строительный № 21, однокомнатная площадь – 38,28 кв.м.- Помещение 22, строительный № 22, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м- Помещение 23, строительный № 23, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м.- Помещение 24, строительный № 24, двухкомнатная, площадь – 54,28 кв.м.- Помещение 25, строительный № 25, двухкомнатная, площадь – 51,77 кв.м.- Помещение 26, строительный № 26, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м.- Помещение 27, строительный № 27, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 28, строительный № 28, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 97, строительный № 29, однокомнатная, площадь – 29,87 кв.м.- Помещение 30, строительный № 30, однокомнатная, площадь – 30,26 кв.м.- Помещение 31, строительный № 31, однокомнатная площадь – 47,84 кв.м- Помещение 32, строительный № 32, однокомнатная площадь – 38,28 кв.м.- Помещение 33, строительный № 33, однокомнатная, площадь – 37,22 кв.м
--	---

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ – Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная дом 30

Генеральный директор ООО «Фирсановка РиверСайд Парк»

Зверев О.В.