

Утверждаю
Генеральный директор
ЗАО «ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ
КОМПАНИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ СОЮЗ»



**Проектная декларация
Закрытого акционерного общества «Инвестиционно-финансовая
компания «Межрегиональный финансовый союз»
На строительство жилого квартала №2, корпуса №1,2,3 по адресу:
Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, на
земельном участке с кадастровым номером 50:09:0070102:97.**

Закрытое акционерное общество «Инвестиционно-финансовая компания «Межрегиональный финансовый союз» публикует настоящую проектную декларацию (далее – Декларация) на своем официальном сайте www.ifc-mfs.ru, в порядке и на условиях, установленных требованиями Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004г.

I. Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика	Полное фирменное наименование на русском языке: Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ СОЮЗ», сокращенное наименование на русском языке: ЗАО «ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ СОЮЗ»
Место нахождения	юридический адрес: Российская Федерация, 105043, город Москва, ул. Парковая 6-я, д. 6
Режим работы застройщика	понедельник-пятница: 9.00-18.00, суббота, воскресенье – выходные.
Документы государственной регистрации застройщика	Свидетельство №329.502 серия ЛИ №005668 выданное Московской регистрационной палатой. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 09 июля 2002 года, бланк серии 77 №006358446, ИНН/КПП 7719112669/774401001. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г. за основным регистрационным номером 1027739000145 на бланке серия 77 №013639453, дата внесения записи 09 июля 2002 года. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, основной государственный регистрационный номер 1027739000145 от 26 сентября 2005 года за государственным номером 2057749361163, бланк серии 77 №006358445.
Сведения об учредителях	- гражданин Российской Федерации Гассиев Гурам Заурович – 7,5% голосов - гражданин Российской Федерации Юсеев Марат Расулович – 7,5% голосов - общество с ограниченной ответственностью «Альфа» - 85%

	голосов
О проектах, в которых Застройщик принимал участие (3 предыдущих года), предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
Сведения деятельности лицензируемой	<ul style="list-style-type: none"> - Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг, номер лицензии №077-06180-010000 от 29 августа 2003 года, бланк серии 05 №002038 на осуществление дилерской деятельности - Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг, номер лицензии №077-12551-001000 от 24 сентября 2009 года, бланк серии 01 № 008366 на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами - Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг, номер лицензии №077-06176-100000 от 29 августа 2003 года, бланк серии 05 № 002057 на осуществление брокерской деятельности
Сведения о финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Величина собственных денежных средств на 31.10.2015 составила 1 227 тыс. руб. (на расчетном счете), Финансовый результат по итогам на 31.10.2015 составил 12 439 тыс. руб. (за 10 месяцев 2015 г.), Размер кредиторской задолженности на 31.10.2015 составил 36 910 тыс. руб., Размер дебиторской задолженности на 31.10.2015 составил 46 633 тыс. руб.</p>

II. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Проектирование и строительство жилого квартала №2, корпуса №1,2,3 по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0070102:97.
Этапы	Строительство осуществляется в один этап
Сроки реализации	Начало строительства объекта: I квартал 2016 года. Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2017 года.
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации от 30.07.2014 года №2-1-1-0011-14, выданного ООО «Экспертиза и консультирование», положительное заключение результатов инженерных изысканий №78-1-10253-14 от 21.07.2014 выданное ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербург.
Разрешение на строительство	№RU50-30-1345-2015 от 15.07.2015г. выданное министерством строительного комплекса Московской области.
Права застройщика на земельный участок	Собственность ЗАО «ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ СОЮЗ». Свидетельство о государственной регистрации права на Земельный участок площадью 27000 кв. м, по адресу Московская область, Солнечногорский район, р.п. Андреевка, кадастровый номер 50:05:0070102:97 Бланк 50-АБ№563752.

Информация о границах земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>- на севере - территория склада непродовольственных товаров, закрытое кладбище,</p> <p>- на западе - гаражные кооперативы,</p> <p>- на юго-западе - зеленые насаждения общего пользования и пруд, далее - малоэтажная застройка микрорайона 2,</p> <p>- на юго-западе - территория поликлиники на 500 посещений в смену,</p> <p>- на востоке - территория гипермаркета "Ашан" с гостевой стоянкой легковых автомобилей на 697 м/мест,</p> <p>- на юге территория автотехцентра и АЗС.</p>
Элементы благоустройства	Предусмотрено благоустройство и озеленение территории с включением газонов, цветников, пород деревьев и кустарников
Местоположение дома	Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка,
Описание дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Корпус 1: Площадь жилого здания – 29 313,00 кв. м; жилая площадь квартир – 10 717,00 кв. м, площадь квартир без учета летних помещений – 19 539,80 кв.м.; площадь квартир с учетом летних помещений – 20 499,80 кв.м.; площадь нежилых помещений – 771,20 кв.м.; строительный объем – 93 740,00 куб.м; количество квартир 384 шт.; этажность 17эт., площадь застройки – 2 325,00 кв.м.; площадь земельного участка – 27 000,00 кв.м.</p> <p>Корпус 2: Площадь жилого здания – 20 028,00 кв. м; жилая площадь квартир – 7 616,20 кв. м.; площадь квартир без учета летних помещений – 13 543,00 кв.м.; площадь квартир с учетом летних помещений – 14 144,60 кв.м.; площадь нежилых помещений – 568,50 кв.м.; строительный объем – 65 159,00 куб. м; количество квартир 256 шт.; этажность 17эт., площадь застройки – 1 596,00 кв.м.; площадь земельного участка – 27 000,00 кв.м.</p> <p>Корпус 3: Площадь жилого здания – 29 290,00 кв. м; жилая площадь квартир – 10 779,40 кв. м; площадь квартир без учета летних помещений – 19 609,30 кв.м.; площадь квартир с учетом летних помещений – 20 553,30 кв.м.; площадь нежилых помещений – 776,20 кв.м.; строительный объем – 94 393,00 куб.м; количество квартир 384 шт.; этажность 17эт., площадь застройки – 2 342,00 кв.м.; площадь земельного участка – 27 000,00 кв.м.</p>
Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Корпус №1 Общее количество квартир – 384 В т.ч. 1-комнатные площадь квартир 37,8-38,1 – 176 шт. 2-комнатные 51,0-51,6 – 16 шт. 2-комнатные 58,1-60,0 – 144 шт. 3-комнатные 73,9-75,8 – 48 шт. Нежилые помещения – 771,20 кв.м.</p> <p>Корпус №2 Общее количество квартир – 256 шт. В т.ч. 1-комнатные площадь квартир 37,8-38,1 – 112 шт. 2-комнатные 51,0-51,6 – 16 шт. 2-комнатные 58,1-60,0 – 80 шт.</p>

	<p>3-комнатные 73,9-75,8 – 48 шт. Нежилые помещения – 568,50 кв.м.</p> <p>Корпус №3 Общее количество квартир – 384 шт. В т.ч. 1-комнатные площадь квартир 37,8-38,1 – 176 шт. 2-комнатные 51,0-51,6 – 16 шт. 2-комнатные 58,1-60,0 – 144 шт. 3-комнатные 73,9-75,8 – 48 шт. Нежилые помещения – 776,20 кв.м.</p>
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции
Функциональное назначение и технические характеристики нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Корпус 1. На первом этаже размещаются помещения без конкретного функционального назначения Корпус 2. На первом этаже размещаются помещения без конкретного функционального назначения Корпус 3. На первом этаже размещаются помещения без конкретного функционального назначения
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	III квартал 2017 года
Организации, участвующие в приемке указанного многоквартирного дома	Управление государственного строительного надзора Московской области
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием объекта в рыночной конкуренции сред : - рыночный - капитальный - затратный - технический - политический - риски финансовых рынков и т.д.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	1 969 408 000 руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Заказчик - ЗАО «ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ СОЮЗ» Технический заказчик - ООО «Компания «Промтехнология» Генеральный проектировщик – ООО «Компания «Промтехнология» Генеральный подрядчик – ООО «Компания «Промтехнология» Подрядчик-Закрытое акционерное общество «Монолит – ФундаментСтрой» (свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на

	безопасность объектов капитального строительства № 0020-2014-09-7714266785-С-104 от 07.08.2014 г., выдано НП СРО «МСС»).
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем: заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, отсутствуют.

« 27 » января 2016 г.

Генеральный директор
 ЗАО «ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ
 КОМПАНИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
 ФИНАНСОВЫЙ СОЮЗ»



Г.З. Гассиев

Проектная декларация опубликована на сайте www.ifc-mfs.ru