

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНТРАСТОЙЛ»

ИНН 7722291753, КПП 773001001, ОГРН 1037722025373
р/с 40702810840420001590 в ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

121087, г. Москва, ул. Баркляя,
дом 6, строение 5 офис А508.1
т/ф +7-495-987-36-36
office@fintrastoil.ru

«03» июня 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО 9-ТИ ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ
НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, КОРПУС 3
ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ОРЕХОВО-ЗУЕВО, НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. БОНДАРЕНКО И
ПР. БОНДАРЕНКО»

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование Застройщика	Закрытое акционерное общество «ФинТрастОйл» Сокращенное наименование: ЗАО «ФинТрастОйл»
Юридический адрес:	121087, г. Москва ул. Баркляя дом 6, стр. 5, оф. А508.1
Фактический адрес (место нахождения):	121087, г. Москва ул. Баркляя дом 6, стр. 5, оф. А508.1 Телефон: - +7-495-987-36-36
Телефон/факс/эл. почта	8(499)550-85-85 8(495)223-45-53 e-mail: morozovkvartal@yandex.ru
Режим работы Застройщика	Понедельник - пятница с 9.00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходной.
2. Данные о государственной регистрации Застройщика	
Государственная регистрация застройщика	ЗАО «ФинТрастОйл» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 06 мая 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037722025373 Свидетельство о государственной регистрации 77 №012210505
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИФНС № 30 по г. Москве. Свидетельство о постановке на налоговый учет 77 №011737428 от 10.01.2012 г. ИНН – 7722291753 КПП - 773001001
Данные об Учредителе (участники) Застройщика	Единственный акционер ЗАО «ФинТрастОйл» Нестор Богдан Евгеньевич - владелец 100%

<p>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течении 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p>	<p>1. Строительство дома №1 первой очереди строительства объекта: «Два многоэтажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный». Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU 50528104-021/14 от 30.06.2014</p> <p>2. Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Б» Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU 50528104-044/14 от 21.11.2014 г.</p> <p>3. Строительство 2-х многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный. Разрешение на строительство №RU50-31-169-2015 от 12.06.2015 г.</p>
<p>Лицензия</p>	<p>В соответствии с пунктом 1 статьи 17 Федерального Закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г. Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию. Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность: Свидетельство № П-113-159-772291753-2012.2 от 21.05.2012г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>
<p>Проектная декларация</p>	<p>Проектная декларация размещена на сайте www.morozovkvartal.ru</p>
<p>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на «03» июня 2016 года</p>	
<p>Финансовый результат</p>	<p>182 тыс. руб.</p>
<p>Размер кредитной задолженности</p>	<p>264 682 тыс. руб.</p>
<p>Размер дебиторской задолженности</p>	<p>238 014 тыс. руб.</p>
<p>Информация о проекте строительства</p>	
<p>Цель строительства</p>	<p>Строительство жилого дома производится для обеспечения населения комфортабельным жильем.</p>
<p>Этапы и срок реализации строительства</p>	<p>Начало строительства: II квартал 2016 года Окончание строительства: III квартал 2018 года</p>
<p>Заключение экспертизы</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации №РОСС RU.0001.610019, №РОСС RU.0001.610042) от 01 апреля 2016 г. № 77-2-1-2-0028-16 объекта капитального строительства: «Четыре 9-ти этажных жилых</p>

	дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения, расположенные по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, на пересечении ул. Бондаренко и пр. Бондаренко (Корпус №3)
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, на пересечении ул. Бондаренко и пр. Бондаренко, выдано 13 мая 2016г., Министерством строительного комплекса Московской области за № RU50-55-4916-2016
Земельный участок	<p>Строительство жилого дома производится на земельном участке Кадастровый номер: 50:47:0000000:3585. Договор аренды земельного участка № 725-Т от 16.06.2015 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.06.2012 г. № 50-50/047-50/047/005/2015-6129/2).</p> <p>Арендатор земельного участка: ЗАО «ФинТрастОйл»</p> <p>Собственник земельного участка: Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево Площадь земельного участка по договору аренды: 13922 кв.м.</p>
Описание строящегося объекта	
Местоположение строящегося жилого дома	Жилой комплекс состоит из четырех 9-ти этажных жилых домов, по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, на пересечении ул. Бондаренко и пр. Бондаренко
Благоустройство территории	Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей и площадок хозяйственного назначения. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, создание газонов. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности территории застройки в колодцы дождеприемной канализации.
Описание объекта	<p>Жилой 9-ти этажный 3-х секционный дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже.</p> <p>Однокомнатных-56 квартир Двухкомнатных-32 квартир Трех комнатных-32 квартир Всего в доме: 120 квартир</p>

	<p>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 1 023,11 кв.м; Общая площадь офисных помещений – 787,34 кв.м; Количество офисов – 6 шт. Данный дом является одним из 4-х, входящих в жилой комплекс.</p>
Внутренняя отделка	<p>Внеквартирные помещения жилой части дома (тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки). Потолки – простая водоэмульсионная окраска. Стены – масляная краска по штукатурке улучшенной. Полы – керамическая плитка.</p> <p>Квартиры без отделки.</p>
Наружная отделка	<p>Стены здания – фасады из лицевого кирпича. Окна и балконные двери – из ПВХ профилей. Лоджии – частично остекленные Балконы – частично остекленные</p>
Показатели объекта	<p>Площадь застройки-1296,5 кв.м Строительный объем здания- 39102,21 куб.м Количество квартир- 120 шт. Общая площадь квартир- 6 924,72 кв.м Площадь помещений общественного назначения- 1023,11 кв.м</p>
Технические характеристики объекта	<p>Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий. Разработанный проект соответствует функциональному зонированию в г. Орехово-Зуево. Размещение жилого дома имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований.</p>
Общие технические характеристики(состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Общестроительные работы: Установка входной двери; Установка оконных блоков с двухкамерными стеклопакетами и отливами; Внутренние межкомнатные перегородки передаются с намеченным контуром высотой в 1-2 кирпича; Выполняется гидроизоляция в санузлах</p> <p>Инженерное оборудование Система отопления – трубная разводка с установкой отопительных приборов; Электропроводка – от этажного электрощита до щита в квартирах; Фекальная канализация - выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливается заглушка. Подводка канализационных труб к санприборам не выполняется. Санприборы не устанавливаются. Горячее и холодное водоснабжение: монтируется стояки с отводами и установкой</p>

	заглушек. Полотенцесушители не устанавливаются.
Состав общего имущества в доме	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, мусоропровод, тамбуры, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовая, придомовая территория.
Ориентировочный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	III квартал 2018 года
Передача объекта	I квартал 2019 года
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.	Рыночные риски, связанные с ухудшением общеэкономической ситуации (удорожанием сырья, девальвации национальной валюты, повышением банковской процентной ставки, производственные и прочие риски). Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения органов государственной и муниципальной власти, изменения ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменения налогового законодательства Российской Федерации и другие.
Обеспечение исполнения обязательств	<p>В соответствии со статьями 13-15 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по Договору (с момента государственной регистрации Договора) у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге права собственности земельного участка для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>В целях обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со статьей 15.2 закона 214-ФЗ, Застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору в пользу каждого участника Долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, в соответствии с</p>

	<p>законодательством Российской Федерации о страховании, и удовлетворяющей требованиям ст.15.2 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:</p> <p>Между ЗАО «ФинТрастОйл» и ООО «Региональная страховая компания» (Юр. и факт. адрес г. Москва, ул. Складочная д.1, стр.15, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, Лицензия на осуществление СИ № 0072 от «07» апреля 2016г.) заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-42770/2016 от «03» июня 2016 года.</p>
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	1,2 млрд. рублей (по четырем домам)
Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве.	Нежилые помещения реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании Договор инвестирования.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик строительства: ООО «ИСК Ортекс»</p> <p>Свидетельство № 1526.00-2014-5024142250-С-068 от 25.12.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>

Генеральный директор

ЗАО «ФинТрастОйл»



В. Г. Бадаян



ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ 6 ЛИСТОВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
«ФинТрастОйл»
В. Г. БАДЕЯН