

# 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

« 10 » октября 2015 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО 9-ТИ ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА КОРПУС 4  
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 Телефон: - +7-495-987-36-36
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: <b>Свидетельство № П-113-159-7722291753-2012.2 от 21.05.2012г.</b> 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 <a href="http://www.morozovkvartal.ru">www.morozovkvartal.ru</a></p>
<p>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на «10» октября 2015 года</p>	
<p>Финансовый результат</p>	<p><u>9594 тыс. руб.</u></p>
<p>Размер кредитной задолженности</p>	<p><u>457580 тыс. руб.</u></p>
<p>Размер дебиторской задолженности</p>	<p><u>197509 тыс руб.</u></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: 4 квартал 2015 г. Окончание строительства: 1 квартал 2017 г.</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 25 сентября 2015 г. № 4-1-1-0410-15 объекта капитального строительства: «Четыре 9-ти этажных жилых дома со встроенно-пристроенными нежилыми</p>

	помещениями коммерческого назначения, расположенные по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, на пересечении ул. Бондаренко и пр. Бондаренко (Корпус №4)
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 30 сентября 2015г., Министерством строительного комплекса Московской области за № RU50-55-2118-2015
Земельный участок	<p>Строительство жилого дома производится на земельном участке  <b>Кадастровый номер:</b> 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><b>Арендатор земельного участка:</b> ЗАО «ФинТрастОйл»  <b>Собственник земельного участка:</b> Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево <b>Площадь земельного участка по договору аренды:</b> 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	Жилой 9-ти этажный 2-х секционный дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже и пристроенной 2-х этажной секцией с помещениями общественного назначения. Однокомнатных-55 квартир Двухкомнатных-50 квартир Трехкомнатных-3 квартир

	<p>Всего в доме: 108 квартир  Площадь нежилых помещений общественного назначения – 1130,63 кв.м.  Данный дом является одним из 4-х, входящих в жилой комплекс.</p>
Внутренняя отделка	<p><b>Внеквартирные помещения жилой части дома (тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки).</b>  Потолки – простая вододисперсионная окраска.  Стены – масляная краска по штукатурке улучшенной. Полы – керамическая плитка.</p> <p><b>Квартиры без отделки.</b></p>
Наружная отделка	<p>Стены здания – фасады из лицевого кирпича.  Окна и балконные двери – из ПВХ профилей.  Лоджии – остеклены.  Балконы – остеклены.</p>
Показатели объекта	<p>Площадь застройки-1568,0 кв.м  Строительный объем здания- 35498,92 куб.м  Количество квартир- 108 шт.  Общая площадь квартир- 5407,59 кв.м  Площадь помещений общественного назначения- 1265,43 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><b>Общестроительные работы:</b>  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><b>Инженерное оборудование</b>  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 заглушек. Полотенцесушители не устанавливаются.</p>

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	«31 марта» 2017 года.
Передача объекта	3 квартал 2017 г.
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 законодательством Российской Федерации о страховании, и удовлетворяющей требованиям</p>

	<p>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 «Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» (Юр. и факт. адрес г. Москва, ул. Большая полянка, д.9, стр.6, ИНН 7704196137, ОГРН 1027700078746, Лицензия на осуществление СИ №3279 от «22» декабря 2014 г.) заключен Договор №21В-10760 от «01» октября 2015 года.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>1,2 млрд. рублей (по четырем домам)</p>
<p>Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Нежилые помещения реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании Договор инвестирования.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p><b>Генеральный подрядчик строительства:</b>  <b>ООО «ИСК Ортекс»</b></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. Бадян