

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства Многоквартирного жилого комплекса с ДОУ на 95 мест, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Москва, Профсоюзная улица, вл. 66, вл.66, стр. 2, стр. 3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 8, стр. 9, стр. 10

Проектная декларация размещена « 09 » марта 2016 г. в интернете по адресу:

www.rg-gorodpark.ru

№ п/п	Перечень информации необходимой в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее по тексту – «Закон»)	Актуальные сведения в соответствии с перечнем информации, предусмотренной Законом
Информация о застройщике		
1	Наименование юридического лица – застройщика, местонахождение застройщика; ИНН/КПП, ОГРН застройщика; Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.	АО «ФЛАВОСИНТЕК» Место нахождения: г. Москва Адрес: 117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.66 ИНН: 7728038193 КПП: 772801001 ОГРН: 1027739242882 Пн-Пт: 9-00 – 18-00, Сб-Вс: выходной Тел. 8 (495) 745-20-25
2	Сведения о государственной регистрации застройщика.	АО «ФЛАВОСИНТЕК» зарегистрировано 14 июля 1994 г. Московской регистрационной палатой, № 706.126. Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 24.09.2002г. внесена запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., за основным государственным регистрационным номером 1027739242882, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 77 № 007780415
3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица-учредителя	Полное наименование: Компания «ФАРРОВЕЙ ЛИМИТЕД» (FARROWAY LIMITED), юридическое лицо, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 265945 Компания «ФАРРОВЕЙ ЛИМИТЕД» является единственным акционером АО «ФЛАВОСИНТЕК» Процент голосов – 100%

	(участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица.	
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	В течение 3 (трех) лет, предшествующих оформлению настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Застройщик не осуществлял лицензируемых видов деятельности.
6	О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 31.12.2015г. – прибыль 15 980 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 31.12.2015г. – 110 838 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 31.12.2015г. – 80 687 тыс.руб.</p>
Информация о проекте строительства		
7	О цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной декларации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	<p>Цель проекта – строительство Многоквартирного жилого комплекса с ДОУ на 95 мест, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (далее – многоквартирный жилой комплекс) на земельном участке по адресу: г. Москва, Профсоюзная улица, вл. 66, вл.66, стр. 2, стр. 3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 8, стр. 9, стр. 10.</p> <p>Информация об этапах строительства: 1 этап – проведение изысканий, разработка и согласование проектно-сметной документации. Начало – I квартал 2015г.</p>

		<p>Окончание II квартал 2016г. 2 этап – подготовительные, строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода многоквартирного жилого комплекса в эксплуатацию Начало – IV квартал 2015г. Окончание - I квартал 2018г. 3 этап – ввод Объекта в эксплуатацию Начало – II квартал 2018г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы №77-1-4-0968-15 от 28.12.2015г. выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)</p>
8	О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство № 77-171000-012335-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 09.03.2016г.
9	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка) о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 77:06:0003016:24, общей площадью 22034 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Профсоюзная, вл.66; вл.66, стр.2, стр.3, стр.4, стр.5, стр.6, стр.7, стр.8, стр.9, стр.10 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 26.12.2011 № 3523-06 ДЗР и Договора купли-продажи земельного участка №М-06-С01148 от 30.12.2011, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 77-АН № 743631, дата выдачи 02.03.2012г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним - № 77-77-14/005/2012-592 от 02.03.2012г.</p> <p>Благоустройство. Проектом предусмотрена организация рельефа с вертикальной планировкой, благоустройство и озеленение придомовой территории и эксплуатируемой кровли подземной части здания с устройством асфальтобетонного покрытия проезжей части и тротуаров с плиточным покрытием, детских и спортивных площадок</p>
10	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>Строящийся многоквартирный жилой комплекс расположен на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, вл.66; вл.66, стр.2, стр.3, стр.4, стр.5, стр.6, стр.7, стр.8, стр.9, стр.10, примерно в 800 метрах юго-западнее станции м. Новые Черемушки и в 900 метрах северо-восточнее станции м. Калужская, в 70 метрах юго-западнее от ориентира 40-этажный жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: г. Москва, Профсоюзная 64к2</p> <p>Многоквартирный жилой комплекс состоит из 4-х жилых башен с общей высотной отметкой 80,9м, объединенных стилобатом на уровне первых двух этажей и подземной парковкой на 350 мест. В двух этажах стилобата располагаются коммерческие помещения и встроенно-пристроенный ДОУ общей вместимостью 95 человек.</p>

		<p>Территория ДОУ располагается у юго-западной границы участка в непосредственной близости от зеленых насаждений.</p> <p>Жилые дома обращены входами во внутривдворовое пространство, размещенное на кровле подземной автостоянки.</p> <p>Общие характеристики многоквартирного жилого комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общая площадь квартир – 51 751,2 кв.м., количество квартир – 730 шт. - Площадь подземного паркинга – 12 967 кв.м. - Общая площадь детского образовательного учреждения – 1 740 кв.м - Площадь нежилых помещений – 4 951,3 кв.м. <p>Основными несущими конструкциями проектируемого жилого корпуса являются: ядро жесткости – монолитные железобетонные стены лестничной клетки и лифтовых шахт, монолитные железобетонные стены и пилоны, жестко связанные с монолитными железобетонными перекрытиями. Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой монолитных дисков перекрытий и вертикальных конструкций.</p> <p>Конструктивная схема автостоянки каркасно-стенная, с несущими конструкциями из монолитного железобетона, с широким шагом стен и пилонов с капителями, жестко связанными с монолитным железобетонным перекрытием.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Кровля – плоская неэксплуатируемая с внутренним водостоком.</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p>Межквартирные перегородки – керамзитобетонные блоки.</p> <p>Окна и балконные двери: двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.</p> <p>Лоджии и балконы с холодным остеклением.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение – от центральной системы</p>
11	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>В состав многоквартирного жилого комплекса входят:</p> <p><u>Квартир</u> – 730 шт., общая проектная площадь квартир – 51 751,2 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Однокомнатных – 180 шт. Двухкомнатных – 308 шт. Трехкомнатных – 206 шт. Четырехкомнатных – 36 шт. <p><u>Нежилые помещения</u> – общей площадью 4 951,3 кв.м.</p> <p><u>Одноуровневый подземный паркинг</u> – общей площадью 12 967 кв.м.</p> <p><u>Детское образовательное учреждение</u> – общей площадью 1 740 кв.м.</p>

12	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный жилой дом.	<p>- На первых этажах расположены 50 нежилых помещений без конкретной технологии общей площадью 4 951,3 кв.м., в т.ч. площадь нежилых помещений для размещения службы эксплуатации – 1 шт., общей площадью 80,5 кв.м.</p> <p>- Одноуровневый подземный паркинг на 350 машиномест общей площадью 12 967 кв.м.</p>
13	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, 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 доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
14	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса - II квартал 2018г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).</p>
15	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>- Изменение действующего законодательства в области налогов и сборов в сторону увеличения налогов и сборов;</p> <p>- Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю;</p> <p>- Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;</p> <p>Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</p>
16	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	6 024 845 530 руб.
17	О перечне организаций, осуществляющих основные	Генеральный подрядчик ООО «РГ - Девелопмент» ОГРН 5137746227670

	строительно-монтажные и другие работы.	ИНН 7729760588 Адрес: 119415, г. Москва, Проспект Вернадского, д. 41, стр.1 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-219-0146-06032014/3 от 29.05.2015г. Договор генерального строительного подряда № ФЛ-2016-1 заключен между Застройщиком и ООО «РГ-Девелопмент» 21.01.2016г.
18	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства земельный участок с кадастровым номером 77:06:0003016:24, общей площадью 22034 кв. м и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой комплекс. Исполнение обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Страхование гражданской ответственности осуществляет Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (АО «МЕСКО»), адрес: г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21 «Б», корп. 10, офис 701, ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690
19	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с участниками долевого строительства.	Собственные и заемные средства Застройщика

Генеральный директор

АО «ФЛАВОСИНТЕК»



Н.А. Пугина

Промышленные,
промышленные и
и другие виды
работы в сфере



Лев. Гусев
И.О. ФлавоСинтек
И.И. Сидорова

ИЗМЕНЕНИЯ № 1

в Проектную декларацию застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства Многоквартирного жилого комплекса с ДОУ на 95 мест, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Москва, Профсоюзная улица, вл. 66, вл.66, стр. 2, стр. 3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 8, стр. 9, стр. 10

Изменения № 1 в Проектную декларацию размещены « 30» марта 2016 г. в Интернете по адресу: www.rg-gorodpark.ru

г. Москва

« 24 » марта 2016 г.

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», АО «ФЛАВОСИНТЕК» вносит следующие изменения в Проектную декларацию от «09» марта 2016 г.:

Пункт 19 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

19	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с участниками долевого строительства.	Договор займа № ФЛ-2016-3 от 22 марта 2016 г., заключенный между ООО «РГ - Девелопмент» и Застройщиком
----	--	--

**Генеральный директор
АО «ФЛАВОСИНТЕК»**



Н.А. Пугина