«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ФЛИНКБАУ»

_____ /С.А. Дармаев/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Отдельностоящей заглубленной гараж-стоянки, расположенной по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон № 28

Москва, 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Отдельностоящей заглубленной гараж-стоянки, расположенной по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон № 28

город Москва **«22» января 2013 года**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	**Общество с ограниченной ответственностью «ФЛИНКБАУ»**
1.2.	Фирменное наименование	**Общество с ограниченной ответственностью «ФЛИНКБАУ»**
1.3.	Юридический адрес	115184, г. Москва,Б ольшой Овчинниковский переулок, дом 26, стр. 5
	Фактическое местонахождение	115184, г. Москва,Б ольшой Овчинниковский переулок, дом 26, стр. 5
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 10.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел/факс. (495) 959-29-95; 959-29-96 e-mail: office@dm-holding.com
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о регистрации: серия 77 № 008617890 от 30.03.2007 г., выдано МИФНС №46 по г. Москве, ОГРН – 5077746439580; Свидетельство о постановке на учет: серия 77 № 013626038 от 25.10.2010 г., выдано ИФНС № 5 по г. Москве, ИНН -7718635680, КПП – 770501001
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Фирма «Мондина Анштальт» (Mondina Anstalt) зарегистрированная 31 марта 1978 года, регистрационный номер FI-0001.067.899-7, местонахождение: Княжество Лихтенштейн, Шаан, Ландштрассе 163, FL-9494 (доля в уставном капитале 100 %)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства на объектах:

		1) строительство 2-секционного 19-этажного жилого дома со встроенным детским дошкольным учреждением, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон № 28, корпус 5 (почтовый адрес: г. Балашиха, ул. Полевая, дом 2) (объект введен в эксплуатацию 17.08.2012 г.)
1.8.	Информация о видах 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	Лицензия не требуется, так как застройщик привлекает специализированного заказчика
1.9.	Величина Уставного капитала	156 958 тыс. руб. (полностью оплачен)
1.10	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2012 г.: 150 000 тыс. руб. Убыток на 30.09.2012 г.: 169 635 тыс. руб.
1.11.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: 143 594 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012: 53 194 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 6-ти этажной отдельностоящей заглубленной гараж-стоянки на 1110 машиномест с эксплуатируемой кровлей
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2013 года. Окончание: I полугодие 2014 года.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Заключение Центра негосударственной экспертизы ООО «Центрстройэкспертиза-проект» на Объект: Отдельностоящая заглубленная гараж-стоянка по адресу: Московская обл., городской округ Балашиха, мкр. 28 от 07.08.2012 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50315000-216 от 16.11.2012 г., выдано Администрацией городского округа Балашиха.

		Срок действия – до 28 июня 2014 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	1) Постановление Главы городского округа Балашиха № 336/5 от 29.03.2007 года «Об утверждении акта выбора и проекта границ земельного участка и предоставлении его в аренду ООО «Авантаж ПК»; 2) Договор аренды земельного участка № 1294 от 01 декабря 2010 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27 сентября 2011 года за № 50-50-15/064/2011-276; 3) Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности от 24.01.2013г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13 февраля 2013 года за № 50-50-15/007/2013-114; Кадастровый номер земельного участка: 50:15:010602:64; - площадь 4874 кв.м.; - категория земель – «земли населенных пунктов»; - разрешенное использование – «для строительства многоярусной парковки».
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Муниципальная собственность. Собственник - Управление имущественных отношений Администрации городского округа Балашиха Московской области.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок застройки гаража-стоянки расположен в юго-восточной части микрорайона № 28 и граничит: С северо-запада – с проектируемым жилым комплексом на участке Б (корпуса 20 и 21). С юго-запада – с участком существующего 9-этажного жилого дома и существующего ЦТП. С северо-востока – с участком существующего ГСК «Рассвет». С юго-востока – с территорией для развития коммунальных объектов.

2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	4874 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства;	На прилегающей территории запроектированы круговой проезд шириной в 6 м. с усиленной конструкцией дорожной одежды для возможности работы противопожарной техники. Для пешеходного движения предусмотрены тротуары шириной 1,5 м. Конструкции поездов, тротуаров, пожарных проездов и отмосток приняты по типовым конструкциям, разработанным проектным институтом МосИнжПроект СК-6101-97 часть II. Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты по каталогам известных фирм производителей в этой области – группа компаний «Белый Лебедь». К ним относятся используемые в проекте хозяйственное оборудование, скамьи, вазоны, урны, в том числе - на закрытых площадках для мусоросборников. После строительства гаража-стоянки проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению, как самого рассматриваемого участка, так и прилегающей территории. На участке предусматривается высадка ценных пород деревьев и кустарников в зонах благоустройства взамен вырубленных. Всего подлежит высадке 22 дерева и 80 шт. кустарников. В рамках благоустройства также предусматривается создание открытого газонного пространства и разбивка цветников на площади 1083 м2. В посадочных ямах предполагается 100 % замена грунта с добавлением удобрения. Состав травосмеси на газонах: овсяница красная, мятлик луговой, райграс пастбищный. По периметру зон озеленения предусматривается установка высокого бордюрного камня.
2.11.	Информация о местоположении строящегося гаража-стоянки	Гараж-стоянка расположен: Московская область, г. Балашиха, микрорайон № 28 (юго-восточная часть), рядом с проектируемым проездом № 3883. Площадь застройки гаража-стоянки: 4326 кв.м.
2.12.	Описание строящегося гаража-стоянки	Строительство многоярусного гаража-стоянки по индивидуальному проекту; Этажность: Гараж - стоянка имеет один

		подземный этаж, цокольный этаж, 6 надземных этажей и эксплуатируемую кровлю. Подземный, цокольный, первый и второй этажи – закрытые неотапливаемые. С третьего по шестой этажи – открытые; В подземном этаже на отм. -6,720 располагается стоянка манежного хранения автомобилей на 90 машиномест и 174 кладовых багажа клиентов. Цокольный этаж на отметке -3,360 частично заглублён. В подземной части цокольного этажа располагаются отапливаемые технические помещения: венткамера, насосная, помещение ввода. Зона технических помещений составляет 197,7 кв.м. и отделяется от неотапливаемой зоны хранения автомобилей боксового типа – 91 машиноместа противопожарными перегородками первого типа. Связь цокольного этажа с другими этажами гаража исключена. При въезде и выезде располагаются КПП. На первом этаже на отметке 0,000 располагаются неотапливаемая зона хранения автомобилей на 90 боксов членов ГСК-2 «Первомайский» и отапливаемая зона помещений косметической мойки автомобилей и помещений администрации и служб эксплуатации гаража. Автомойка на два поста снабжена очистной установкой оборотного водоснабжения и рассчитана на среднюю пропускную способность – 4 автомобиля в час. Второй этаж на отметке +6,720 – закрытый, неотапливаемый. Наружные стены – железобетонный парапет высотой 1000 мм. от уровня чистого пола и витражи из алюминиевого профиля с одинарным остеклением. На втором этаже размещается стоянка манежного хранения автомобилей на 140 машиномест. Высота второго этажа – 3,36 м. Этажи с 3 по 6 – открытая автостоянка манежного типа. На каждом этаже располагаются по 140 автомобилей. Доступ автомобилей осуществляется по двум криволинейным открытым рампам с уклоном 10%. Каждый этаж имеет по четыре рассредоточенных эвакуационных выхода: два – по тротуарам рампы и два - в лестничные клетки. Ограждение открытых этажей – железобетонные парапеты высотой 1000 мм. от уровня чистого пола. Высота открытых этажей – 2.80 м. *Наружная отделка фасадов* В наружной отделке стен цокольного и первого этажей применяется облицовка полированным керамогранитом.

		Элементы каркаса, парапеты, глухие участки наружных стен и стены лестничных клеток выполняются из монолитного железобетона с последующей затиркой и окраской высококачественными красителями для фасадных работ. Проектом предусмотрено остекление проёмов первого и второго этажа автостоянки, лестничной клетки и двух ярусов рамп (С отм. 0,000 до отм. +6,720) витражами с алюминиевым профилем и одинарным остеклением. Окна и двери административных и служебных тёплых помещений – из металлопластикового профиля серого цвета, Оконные блоки – с двухкамерными стеклопакетами. На железобетонных парапетах этажей открытой автостоянки устанавливаются металлические поручни на высоте 1200 мм. от уровня чистого пола с последующей окраской (цвет серый). В помещении электрощитовой устанавливаются стальные окрашенные двери (цвет серый). В помещениях постов автомойки устанавливаются рулонные ворота серого цвета. *Внутренняя отделка помещений.* Проектом предусмотрена улучшенная отделка помещений общественных зон автостоянки: Полы помещений администрации и персонала, лифтовых холлов, проступей монолитных маршей лестниц, технических помещений, санузлов – керамическая плитка. Стены лестничных клеток, лифтовых холлов, помещений для администрации и персонала – штукатурка с последующей окраской ЭВА; Стены санузлов – керамическая плитка h= 1,5 м. (от уровня чистого пола); выше – окраска ЭВА; Стены постов автомойки – керамическая плитка; Потолки – окраска ЭВА, подвесные – типа «ARMSTRONG», в санузлах и в постах автомойки – керамическая плитка. Внутренняя отделка технических помещений – простая.
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и	Количество машиномест боксового типа: 181; Количество машиномест манежного хранения: 790; Количество машиномест на открытой

	иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	эксплуатируемой кровле: 140 Количество кладовых: 174
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	Машиноместа манежного хранения количеством 930 шт. должны позволить разместить в ней автомобили со следующими их габаритными размерами: длина – 4950 мм., ширина – 1950 мм., высота – 2000 мм. Машиноместа боксового хранения: 181 шт. Из них: Боксы размером 6 м. х 4 м. (S=24 кв.м.) – 157 шт. Боксы размером 6 м. х 3,5 м. (S=21 кв.м.) – 24 шт.
2.15.	Информация о составе общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	Лестницы, лестничные клетки, коридоры, проезды, проходы, лифты, лифтовые холлы, санузлы, технические помещения, системы инженерного обеспечения здания (венткамеры, электрощитовые).
2.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	I полугодие 2014 г.
2.17.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости	Технический Заказчик ООО «ЖИЛСТРОЙ-ЗАКАЗЧИК», Проектная организация ООО «АРХиД», Генеральный подрядчик ООО «Строй-Компани», Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Управление ГО ЧС, Главгосстройнадзор МО, Администрация г.о. Балашиха
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует
2.19.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности за ущерб, причиненный третьими лицами при производстве строительно-монтажных работ
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	495 684,1 тыс. руб.

2.21.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнения обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с Федеральным законом № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	**Застройщик/Инвестор:** ООО «ФЛИНКБАУ», 115184, г. Москва, Б. Овчинниковский пер., д. 26, стр. 5. **Технический Заказчик:** ООО «ЖИЛСТРОЙ-ЗАКАЗЧИК», 143910, Московская обл., г. Балашиха, ул. Спортивная, д.7. **Генеральный подрядчик:** ООО «СТРОЙ-КОМПАНИ», 143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, офис 701. **Проектировщик**: ООО «АРХиД», 125424, г. Москва, Волоколамский пр-д, д. 1.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ФЛИНКБАУ» по адресу: 115184, г. Москва, Б. Овчинниковский пер., д. 26, стр. 5, тел.: (495) 984-04-00.

Генеральный директор
ООО «ФЛИНКБАУ» _____ **/С.А. Дармаев/**