

**Закрытое акционерное общество
«Финансово-Промышленный Альянс»
ЗАО «ФИНПРОМ АЛЪЯНС»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Звенигород, МКР. Шихово, ул. Кирова д.78.

1. Информация о Застройщике

1.1. Наименование Застройщика: Закрытое акционерное общество «Финансово-Промышленный Альянс» (сокращенное наименование-ЗАО «ФИНПРОМ АЛЪЯНС»).

1.2. Адрес места нахождения Застройщика: 143180, Московская область, город Звенигород, улица Московская, дом24.

1.3. Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Закрытое акционерное общество «Финансово-Промышленный Альянс»
Государственная регистрации юридического лица при создании «20» декабря 2006 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу.
ОГРН 1069847547670, ИНН/КПП 7806351053/780601001.

1.5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

Дмитриев Константин Григорьевич, ИНН 504 408 270 195.

1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
не принимал участие.

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:
Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию.

1.8. Информация о финансовом результате 2012-2013 годов, размере кредиторской и дебиторской задолженности за 6 месяцев 2012 года и 6 месяцев 2013 года:

Финансовый результат, прибыль до налогообложения по состоянию на 30 июня 2012г. – 515 312,14 руб., чистая прибыль - 309 715,78руб.

Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате по состоянию на 30 июня 2012г. – 286 061 813,10 руб.

Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате по состоянию на 30 июня 2012г. – 31 396 554,19 руб.

Задолженность перед поставщиками по состоянию на 30 июня 2012г. - 324 931 939,53 руб.

Финансовый результат, прибыль до налогообложения по состоянию на 30 июня 2013г. - 906 566 685, 73 руб., чистая прибыль - 878 587руб.

Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате по состоянию на 30 июня 2013г. - 350 810 205 руб.

Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате по состоянию на 30 июня 2013г. - 2 582 759,37 руб.

Задолженность перед поставщиками по состоянию на 30 июня 2013г. - 906 566 685, 73 руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию малоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: Московская область, город Звенигород, микрорайон Шихово, улица Кирова дом 78.
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	I этап: строительство малоэтажного жилого комплекса; II этап: ввод в эксплуатацию малоэтажного жилого комплекса.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	Начало I этапа: II квартал 2013 года. Окончание I этапа: II квартал 2015 года. Начало II этапа: II квартал 2013 года Окончание II этапа: II квартал 2015 года.
2.4.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №4-1-1-0408-13 от 28.05.2013 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50332000-012 Выдано «13» июня 2013 года Администрацией городского округа Звенигород Московской области. Срок действия разрешения на строительство – до «13» июня 2015 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор № 9 купли-продажи (купчая) земельного участка, заключенный 27.02.2012г. между Администрацией Городского округа Звенигород и ЗАО «ФИНПРОМАЛЬЯНС». Свидетельство о государственной регистрации права от 24 октября 2012 г. Серия 50-АДН 505213. Регистрационная запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №50-50-49/016/2012-248.
2.7.	Информация о земельном участке, предоставленном для строительства	Кадастровый номер земельного участка:50:49:0020109:491; Площадь земельного участка: 20 260 кв.м.; Вид разрешенного использования земельного участка: для малоэтажного жилищного строительства; Категория земли: земли населенных пунктов.
2.8.	Информация о местоположении строящегося жилого комплекса	Московская область, город Звенигород, микрорайон Шихово, улица Кирова, дом 78.
2.9.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен в Московской области, город Звенигород, микрорайон Шихово, улица Кирова, дом 78. По границам проектируемой территории расположены: - с севера- жилая индивидуальная застройка; - с востока- жилая индивидуальная застройка; - с юга- внутриквартальный проезд; - с запада- автодорога ул. Кирова.
2.10.	Информация о собственнике земельного участка	Застройщик – Закрытое акционерное общество «Финансово-Промышленный Альянс» (ЗАО «ФИНПРОМАЛЬЯНС»).
2.11.	Описание строящегося малоэтажного жилого комплекса, подготовленное в соответствии с проектной документацией – <u>жилые дома.</u>	Жилой дом № 1 Общая площадь жилого дома – 5223,59 м ² , Общая площадь квартир- 3 957,00 м ² . Количество подъездов: 4 Количество этажей:4 Количество квартир: 1-комн – 45 шт. 2-комн – 14 шт. 3-комн – 18 шт. Всего квартир:77 шт. Жилой дом № 2 Общая площадь жилого дома – 6710,20 м ² , Общая площадь квартир- 5132,5 м ² . Количество подъездов:5 Количество этажей:4 Количество квартир: 1-комн – 66 шт. 2-комн – 20 шт. 3-комн – 19 шт.

	<p>Всего квартир: 105 шт. Жилой дом № 3 Общая площадь жилого дома – 6710,20 м², Общая площадь квартир- 5132,50 м². Количество подъездов:5 Количество этажей:4 Количество квартир: 1-комн – 66 шт. 2-комн – 20 шт. 3-комн – 19 шт. Всего квартир: 105 шт. Жилой дом № 4 Общая площадь жилого дома – 6662,53 м², Общая площадь квартир- 5219,40 м². Количество подъездов:5 Количество этажей:4 Количество квартир: 1-комн – 69 шт. 2-комн – 23 шт. 3-комн – 16 шт. Всего квартир: 108 шт. Жилой дом № 5 Общая площадь жилого дома – 6662,53 м², Общая площадь квартир- 5219,40 м². Количество подъездов:5 Количество этажей:4 Количество квартир: 1-комн – 69 шт. 2-комн – 23 шт. 3-комн – 16 шт. Всего квартир: 108 шт. Общее количество квартир: 503 шт. Технические характеристики здания: Тип: жилое Конструктивная система: Конструкцию многоэтажной наземной части составляет рамная система. Вертикальные несущие элементы составляют колонны размером 20*40 см и железобетонные стены лестничных клеток толщиной 20 см, на которые опираются железобетонные монолитные перекрытия толщ.18. Наружная отделка: Цоколь: Основание бетонные блоки 200 мм; Утеплитель пенополистирол - 100мм; Керамическая плитка на клею -15мм. Стены: Пеноблок – 200 мм; Утеплитель минераловатный ФАСАДБАТТС – 120 мм; Декоративная штукатурка выполняется по системе «Альсекко». Фундамент: Фундаментные плиты, ленточные и фундаментные подошвы. Крыша - не эксплуатируемая полимерная мембрана "Sikaplan", или аналоги - 1,5 мм. Лестницы: Лестницы выше отм. 0,000. Сборный железобетонный марш – без отделки. Межмаршевая площадка – плитка типа «кабанчик». Ограждения – металлические с напылением с деревянными поручнями. Лестницы в отметках – 0,600÷0,000. Лестничный монолитный марш – плиткой типа «керамогранит». Окна и балконные двери: Окна: пластиковые, двухкамерный стеклопакет. Лоджии и/или балконы: без остекления. Внутренняя отделка мест общего пользования: Стены – шпатлевка, декоративная штукатурка. Потолки – шпатлевка, окраска водоземлюсионной краской. Полы – плитка типа "Керамогранит".</p>
--	--

2.12.	Информация о количестве в составе жилых домов самостоятельных частей (квартир гаражей и других объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
		Общая площадь домов	м ²	31 969,06
		Общая площадь квартир с лоджиями и балконами (с учетом понижающих коэффициентов)	м ²	24 660,80
		Общая площадь квартир с лоджиями и балконами (без учета понижающих коэффициентов)	м ²	25 760,40
		Количество квартир в жилых домах	Шт.	503
		Общая площадь квартир без лоджий и балконов	м ²	23 561,20
		<p>1-комнатных квартир - 315 шт., общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас 12 440,60 м², общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента) 11 851,40 м². Площади 1-комнатных квартир от 36,60 м² до 44,00 м.</p>		
		<p>2-комнатных квартир – 100 шт., общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас 7 143,30 м², общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента) 5 953,70 м². Площади 2-комнатных квартир от 51,30 м² до 70,10 м.</p>		
		<p>3-комнатных квартир - 88 шт., общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас 7 143,30 м², общей площадью с учетом площадей балконов и/или лоджий и/или веранд и/или террас (с применением понижающего коэффициента) 6 855,70 м². Площади 3-комнатных квартир от 67,10 м² до 87,90 м.</p>		
2.13.	Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией	<p>Квартиры расположены на 1-4этажах.</p> <p><u>В квартирах выполняются следующие работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - остекление окон – ПВХ, двухкамерный стеклопакет; - радиаторы отопления; - межкомнатные перегородки; - внутриквартирные двери - деревянные; - заборная, регулирующая арматура, приборы учета; - электрическая разводка; - внутриквартирная разводка водопроводов и канализации ; - установка сантехприборов; - гидроизоляция в санузлах; - отделка: <p>Жилые помещения, вспомогательные помещения: потолки, стены – шпателька под покраску, полы – выравнивающая стяжка. Сантехузлы – стены и потолки – облицовочная плитка.</p> <p><u>В квартирах не выполняются следующие работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - остекление балконов и лоджий. 		
2.14.	Информация о нежилых помещениях, не входящих в состав общего имущества в домах, их функциональное назначение	Отсутствуют		
2.15.	Состав общего имущества в домах, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>Лестницы, межквартирные лестничные площадки, вестибюли, коридоры, колясочные, технические помещения, подвальные помещения, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в жилых домах за пределами или внутри помещений, прочие системы инженерного обеспечения домов.</p>		

	участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Земельный участок, на котором расположен жилой комплекс, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства исключительно жилого комплекса, расположенного на указанном земельном участке.
2.16.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории: Предусмотрено устройство детской площадки, спортивной площадки, устройство пожарных проездов в соответствии с нормативами, посадка деревьев, устройство газонов и цветников на прилегающей территории жилых домов. Благоустройство территории предусматривает размещение площадки мусоросборников.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке	По очередям
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Жилых домов в эксплуатацию	- Главное управление Государственного строительного надзора Московской области; - Администрация городского округа Звенигород.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком.	При осуществлении проекта строительства жилых домов возможны следующие риски: - риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование). - Экономические риски – глобальный экономический кризис и его последствия, ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п. - валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ЗАО «Финансово-Промышленный Альянс» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на помещения строящегося жилого комплекса номинированы в рублях, равно как и расчеты с поставщиками и подрядчиками). - риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства - риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства. Застройщик убежден, что в настоящее время рынок недвижимости отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентной способностью, поэтому большинство рисков сведены к минимуму. Для минимизации рисков генподрядной организацией будет заключен договор страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности перед третьими лицами

2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства Жилых домов	Ориентировочная стоимость строительства 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей 00 копеек.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Разработчик проектной документации: ООО «ФОРМ» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0084.05-2012-7734527690-П-070 от 30.10.2012 г. выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков». Генеральный директор – Вильк Иоанна Моника.</p> <p>Разработчик рабочей документации: ООО «Форт Руссия» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0053.05-2013-7715573475-П-070 от 05.04.2013 г. выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков» Генеральный директор – Лебедева Наталья Борисовна.</p> <p>Технический Заказчик: ЗАО «ТрастКапСтрой» Свидетельство о допуске № 0129.05-2013-7702741330-С-227 от 21.02.13 выдано некоммерческим партнерством поддержка организаций строительной отрасли. Директор – Макотуха Дмитрий Александрович.</p> <p>Генеральный подрядчик: ЗАО «КомаксРус» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0077.01-2013-7702735182-С-253 от 18.03.13 выдано некоммерческим партнерством поддержки организаций в области строительства «Межрегионстройальянс» Генеральный директор – Дорошин Александр Михайлович.</p>
2.22.	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств ЗАО «ФИНПРОМАЛЬЯНС» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирных домов в составе строящегося малоэтажного жилого комплекса, обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ЗАО «ФИНПРОМАЛЬЯНС» по договорам:</p> <ul style="list-style-type: none"> • возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора; • уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Банковский кредит.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.shikhovo.ru;
www.trustcapstroy.ru.

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал Проектной декларации по строительству малоэтажных жилых домов находятся в офисе Технического Заказчика ЗАО «ТрастКапСтрой»: г.Москва, 1-й Магистральный тупик, дом 11, строение 1, этаж 1, пом. Па, ком. 2,3. тел. (495) 232-02-37, www.trustcapstroy.ru.

Генеральный директор
ЗАО «ФИНПРОМ АЛЬЯНС»


 К.Г. Дмитриев