

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома по улице Речная вблизи дома №20 (корп. 1, корп.2)**  
**Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка**

Проектная декларация размещена 08 Октября 2014г. в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет  
на сайте застройщика: [www.firsanovkapark.ru](http://www.firsanovkapark.ru), [firsanovkapark@mail.ru](mailto:firsanovkapark@mail.ru), с внесением изменений от 08 Декабря 2014г.

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

№ п.п.	Данные	Информация
1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Фирсановка РиверСайд Парк» (ООО «Фирсановка РиверСайд Парк»)
	Место нахождения	141400, Московская область, г.Химки, ул. Лавовчкина дом 13, корп. 2, помещение 3 Почтовый адрес: 141407, Московская область, г.Химки, ул. Лавовчкина дом 13, корп. 2, помещение 3 Тел.: +7(495)2200668, E-mail: <a href="mailto:firsanovkapark@mail.ru">firsanovkapark@mail.ru</a> , <a href="http://www.firsanovkapark.ru">www.firsanovkapark.ru</a>
	Режим работы	С понедельника по пятницу Время работы: с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут Перерыв: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут
2	Данные о государственной регистрации	ОГРН 1105047000398 присвоен Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №13 по Московской области от 20.01.2010г. ОГРН 1105047000398 ИНН 5047111844 КПП 504701001
3	Данные об учредителях (участниках)	Коновалов О.В. – 25%; Гершанов Л.В. – 25%; Зверев О.В. – 25%; Епишин Д.Л. – 25%.
4	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Два многоквартирных дома, этажность – 3этажа, общей площадью 2948 м2, адрес объектов: Московская область г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи д. 20
5	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	---
6	Финансовый результат текущего года	252 000,00
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	2 872 251,96
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	99 842,00

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1	Цели проекта строительства	Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства многоэтажного жилого дома по улице Речная вблизи дома №20, Московская область, г. Химки составляет 12 месяцев, в том числе подготовительный период 3 месяца, отделочные работы 2 месяца.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	не требуется
2	Разрешение на строительство	№ RU 50301000-147, выдано 07 августа 2014 г. Администрацией городского округа Химки, Московской области. № RU 50301000-148, выдано 07 августа 2014 г. Администрацией городского округа Химки, Московской области.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности.
	Правоустанавливающие документы	Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК № 130740 от 01 декабря 2014г
	Данные о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Фирсановка РиверСайд Парк» Адрес: 141407, Московская область, г. Химки, ул. Лавовчкина дом 13, корп. 2, помещение 3 ОГРН 1105047000398 ИНН 5047111844 КПП 504701001
	Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 50:10:0050205:267 Площадь земельного участка: 14 720,00 квадратных метров.
	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На земельном участке, кроме многоквартирных жилых домов, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства: - въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин, - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории. - детские площадки и зона отдыха.
4	Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение многоквартирных жилых домов: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дома №20, корпус 1, корпус 2. Этажность жилых зданий - 3 этажа. Согласно общей схеме застройки на участке расположены 2 жилых дома. Общая площадь квартир составляет 2400.0 кв.м. Общее количество квартир - 36 кв. Уровень ответственности здания по СНиП 2.01.07-85-II, степень огнестойкости жилого здания— II Внутренние перегородки - выполнены из газосиликата. Жилые дома – монолитно-кирпичные. Устойчивость и жесткость жилых домов, принятой конструктивной системы, на эксплуатационные нагрузки и

		<p>воздействия обеспечивается совместной работой внутренних монолитных стен, пилонов и перекрытий. В качестве фундамента здания запроектированы монолитная ж/б плита с несущими стенами и пилонами. Перекрытия – монолитные ж/б. Конструктивная схема здания – каркасная, с ядрами жесткости в виде лестничных клеток и жесткими горизонтальными дисками перекрытий.</p> <p>Внешние стены- газобетонный блоки толщиной 500 мм.</p> <p>Перекрытия- монолитные железобетонные толщиной 180мм.</p> <p>Лестницы запроектированы из монолитных железобетонных маршей и площадок.</p> <p>Наружные стены с 1 по 3 этажи – самонесущие, поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия.</p> <p>Кровля – плоская, эксплуатируемая с внутренним водостоком.</p> <p>По периметру здания выполняется отмостка по плотно утрамбованному щебеночному основанию, по узлу 53 серии 2.110-1 в.1.</p> <p>Проектом предусмотрено отопление от индивидуальной стоящей котельной мощностью 600 кВт (5х120 кВт), принадлежащей ООО «Фирсановка РиверСайд Парк», технических условий №1865-85/62 от 11.07.2014; №1864-85/63 от 11.07.2014 г. выданных филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Клинмежрайгаз».</p> <p>Вентиляция жилого дома приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется посредством каналов в строительных конструкциях. Приток воздуха неорганизованный, через форточки и фрамуги.</p> <p>Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий №479 от 19.08.2014 г. выданных ОАО «Химкинский водоканал» осуществляется от напорных сетей ОАО "Химкинский Водоканал", НП Фирсановка.</p> <p>Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от модулей ГВС, установленного в индивидуальной, отдельно стоящей котельной мощностью 600 кВт (5х120 кВт), принадлежащей ООО «Фирсановка РиверСайд Парк», технических условий №1865-85/62 от 11.07.2014; №1864-85/63 от 11.07.2014 г выданных филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Клинмежрайгаз».</p> <p>Система водоотведения согласно технических условий № 479 от 19.08.2014 г. выданных ООО «Химкинский водоканал», осуществляется путем присоединения к канализационным сетям ООО "Химкинский водоканал", предусматривается также строительство КНС.</p> <p>Электроснабжение жилых домов согласно технических условий № С8-13-202-13534(920987/102) от 17.09.2013г. выданных ОАО «МОЭСК», на участке застройки предусматривается подключение к КТП 1*100 кВа, принадлежащим Северным электрическим сетям - филиал ОАО "МОЭСК".</p>
5	<p>Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- Московская область, г.Химки, мкр.Фирсановка, ул. Речная вблизи дом №20, корпус 1:</p> <p>Общее число квартир – 18, в том числе однокомнатных – 9, двухкомнатных – 9.</p> <p>Общая площадь здания – 1474,00 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 1200,0 кв.м.</p> <p>Высота помещений – 3,30 м.</p> <p>- Московская область, г.Химки, мкр.Фирсановка, ул. Речная вблизи дом №20, корпус 2:</p> <p>Общее число квартир – 18, в том числе однокомнатных – 9, двухкомнатных – 9.</p> <p>Общая площадь здания – 1474,00 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 1200,0 кв.м.</p> <p>Высота помещений – 3,30 м.</p>
6	<p>Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в</p>	--

	состав общего имущества в многоквартирном доме	
7	Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства	В состав общего имущества дома войдут: - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства; - межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, другие места общего пользования; - крыши; - ограждающие (несущие и не несущие) конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры, наземный паркинг для автотранспорта;
8	Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 4 квартал 2015 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — Администрация Городского округа Химки, Московской области.
9	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. 2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы. 3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. 4. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы на более поздних этапах.
	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов 60 000 000 (шестьдесят миллионов) рублей.
10	Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Фирсановка РиверСайд Парк» Адрес: 141407, Московская область, г. Химки, ул. Лавовчкина дом 13, корп. 2, помещение 3. ОГРН 1133668043255 ИНН 5047111844 КПП 504701001 2. Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Новострой" Место нахождения: 142800, Московская область, г. Ступино, ул. Пристанционная ,вл. 6 ОГРН 1135045000727 ИНН 5045053428 КПП 504501001 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СО-1-13-2183 от 01.07.2013г., выдано «Некоммерческое партнерство «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» г. Москва. 4. Инвестор: Общество с ограниченной ответственностью «Фирсановка РиверСайд Парк» Место нахождение: 141407, Московская область, г.Химки, ул. Лавовчкина дом 13, корп. 2, помещение 3

		ОГРН 1133668044333 ИНН 3662194233 КПП 361601001 5. Проектировщик: СРО НП «МОПО «ОборонСтрой Проект», ИП Ким Ю.А. ОГРН 310504731700031 ИНН 501704295363 Место нахождение: 141410, Московская область, г. Химки, проспект Мельникова дом 2Б кв. 109 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-02-0557-501704295363-2012 от 18.10.2012г.
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются договор гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по соответствующему договору, выданный страховой компанией- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания Высота», Договора страхования № ГО-00030/ФР/01 от 24.09.2014г., № ГО-00031/ФР/01 от 24.09.2014г.
12	Данные о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 2-ух многоквартирных 3-х этажных жилых домов (корпус 1, корпус 2) по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дома № 20, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются. Стоимость реализации проекта строительства двух многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дома №20, корпус 1, корпус 2 – 60 000 000 рублей. Финансирование проекта строительства жилого дома по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дома № 20 ведется из следующих источников: 36 000 000 рублей – финансирование за счет средств инвестора ООО «Фирсановка РиверСайд Парк» 24 000 000 рублей – привлеченные средства по договорам долевого участия.

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ – Московская область, г. Химки, мкр.Фирсановка, ул. Речная дом 30

**Генеральный директор ООО «Фирсановка РиверСайд Парк»**

**Зверев О.В.**

## ПРИЛОЖЕНИЕ №1

### К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

**на строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома по улице Речная вблизи дома №20 (корп. 1, корп. 2)**

**Московская область, г.Химки, мкр. Фирсановка**

Проектная декларация размещена 08 Октября 2014г. в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет на сайте застройщика: [www.firsanovkarpark.ru](http://www.firsanovkarpark.ru), [firsanovkarpark.ru](http://firsanovkarpark.ru), с внесением изменений от 08 Декабря 2014г.

1	<p>Полные данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией по адресу:  <b>Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дом №20 , корпус 1</b></p>	<p>Площадь застройки – 554 кв.м.  Общая площадь жилого здания – 1474,00 кв.м.  Общая площадь квартир – 1200,00 кв.м.  Площадь техподполья – 440 кв.м.  Количество квартир, в т.ч.: 18 шт.  - однокомнатных – 9 шт.  - двухкомнатных – 9 шт.  Высота помещений – 3,30 м.</p> <p>Помещения:  - Помещение 1, строительный № 1, однокомнатная, площадь – 41,14 кв.м.  - Помещение 2, строительный № 2, двухкомнатная, площадь – 88,40 кв.м.  - Помещение 3, строительный № 3, двухкомнатная, площадь – 74,99 кв.м.  - Помещение 4, строительный № 4, двухкомнатная, площадь – 75,03 кв.м.  - Помещение 5, строительный № 5, однокомнатная, площадь – 63,43 кв.м.  - Помещение 6, строительный № 6, однокомнатная, площадь – 48,61 кв.м.  - Помещение 7, строительный № 7, однокомнатная, площадь – 41,14 кв.м.  - Помещение 8, строительный № 8, двухкомнатная, площадь – 88,40 кв.м.  - Помещение 9, строительный № 9, двухкомнатная, площадь – 74,99 кв.м.  - Помещение 10, строительный № 10, двухкомнатная, площадь – 75,03 кв.м.  - Помещение 11, строительный № 11, однокомнатная, площадь – 63,43 кв.м.  - Помещение 12, строительный № 12, однокомнатная, площадь – 48,61 кв.м.  - Помещение 13, строительный № 13, однокомнатная, площадь – 41,14 кв.м.  - Помещение 14, строительный № 14, двухкомнатная, площадь – 88,40 кв.м.  - Помещение 15, строительный № 15, двухкомнатная, площадь – 74,99 кв.м.  - Помещение 16, строительный № 16, двухкомнатная, площадь – 75,03 кв.м.  - Помещение 17, строительный № 17, однокомнатная, площадь – 63,43 кв.м.  - Помещение 18, строительный № 18, однокомнатная, площадь – 48,61 кв.м.</p>
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2	<p>Полные данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией по адресу:  <b>Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная вблизи дом №20 , корпус 2</b></p>	<p>Площадь застройки – 554 кв.м.  Общая площадь жилого здания – 1474,00 кв.м.  Общая площадь квартир – 1200,00 кв.м.  Площадь техподполья – 440 кв.м.  Количество квартир, в т.ч.: 18 шт.  - однокомнатных – 9 шт.  - двухкомнатных – 9 шт.  Высота помещений – 3,30 м.</p> <p>Помещения:  - Помещение 1, строительный № 1, однокомнатная, площадь – 41,14 кв.м.  - Помещение 2, строительный № 2, двухкомнатная, площадь – 88,40 кв.м.  - Помещение 3, строительный № 3, двухкомнатная, площадь – 74,99 кв.м.  - Помещение 4, строительный № 4, двухкомнатная, площадь – 75,03 кв.м.  - Помещение 5, строительный № 5, однокомнатная, площадь – 63,43 кв.м.  - Помещение 6, строительный № 6, однокомнатная, площадь – 48,61 кв.м.  - Помещение 7, строительный № 7, однокомнатная, площадь – 41,14 кв.м.  - Помещение 8, строительный № 8, двухкомнатная, площадь – 88,40 кв.м.  - Помещение 9, строительный № 9, двухкомнатная, площадь – 74,99 кв.м.  - Помещение 10, строительный № 10, двухкомнатная, площадь – 75,03 кв.м.  - Помещение 11, строительный № 11, однокомнатная, площадь – 63,43 кв.м.  - Помещение 12, строительный № 12, однокомнатная, площадь – 48,61 кв.м.  - Помещение 13, строительный № 13, однокомнатная, площадь – 41,14 кв.м.  - Помещение 14, строительный № 14, двухкомнатная, площадь – 88,40 кв.м.  - Помещение 15, строительный № 15, двухкомнатная, площадь – 74,99 кв.м.  - Помещение 16, строительный № 16, двухкомнатная, площадь – 75,03 кв.м.  - Помещение 17, строительный № 17, однокомнатная, площадь – 63,43 кв.м.  - Помещение 18, строительный № 18, однокомнатная, площадь – 48,61 кв.м.</p>

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ – Московская область, г. Химки, мкр. Фирсановка, ул. Речная дом 30

Генеральный директор ООО «Фирсановка РиверСайд Парк» Зверев О.В.