

КОПИЯ  
ВЕРНА



Утверждаю  
«08» августа 2014 г.  
Генеральный директор  
ООО «ФСК «Любовь»

И.Д. Петрова

## ООО «ФИНАНСОВАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЛЮБОВЬ»

**Проектная декларация с изменениями**  
**По строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми**  
**помещениями на земельном участке**  
**по адресу: г. Рязань, Семчино 9, 10 (микрорайон Канищево)**

### Информация о застройщике

**1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Финансовая Строительная Компания «ЛЮБОВЬ»;

**1.1. Место нахождения застройщика:** 125222, г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д.18, Тел. (499)745-96-54, факс (499)745-96-56

**1.2. Режим работы застройщика:** с 9.00 до 18.00 понедельник-пятница. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота, Воскресенье – выходные.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

ООО «ФСК «ЛЮБОВЬ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 19.07.2013 г. Свидетельство серия 77 №015247970 ОГРН 1137746612145 ИНН 7733848852 КПП 773301001

**3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

3.1. Петрова Ирина Дмитриевна - 100% голосов

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

нет

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

5.1. Общество с ограниченной ответственностью «Свет инжиниринг» (технический заказчик), имеющее свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СО-2-12-1114 от 18/12/2012г., выданного СРО НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» на основании протокола №1114-02 от 17.12.12 на неограниченный срок, Договор №01/Кн-С от 15/10/2013г.

5.2. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Содружество» имеющее свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный №С-3-12-1197 от 27 декабря 2012 года, выданного СРО НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» на основании Протокола №1197-03 от 27/12/2012 года на неограниченный срок, взамен свидетельства ранее выданного от 22 апреля 2011 года №С-2-11-1197, Договор подряда №01/М-НК от 25/10/2013г.

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат по итогам текущего года на 30.06.14 составляет – 842 463,25 рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «ФСК «ЛЮБОВЬ» составляет 376 100,02 рублей.

Размер дебиторской задолженности составляет 256 701,96 рублей.

## Информация о проекте строительства

### 1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями 1,2,3 этапы по адресу: г. Рязань, Семчино 9,10 мкрн.Канищево

### Сроки строительства.

Начало строительства: 2 кв. 2014 года.

Окончание строительства: 4 кв. 2018 года.

### Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение по результатам государственной экспертизы Управления архитектуры и градостроительства Рязанской области № 62-1-4-0540-13 от 24.10.13 г.

### 2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU62326000-188/2013/ПС, выдано Администрацией города Рязани 11 декабря 2013 года. Постановление Администрации г.Рязани №569 от 19 февраля 2014г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 11.12.2013г №RU62326000-188/2013/ПС.

### 3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Договор аренды земельных участков б/н от 30.07.2014 года:

кадастровый № 62:29:0020005:872, земельный участок общей площадью 23242 кв.м, адрес участка: Рязанская обл., г.Рязань, район Семчино (Московский район) категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (5-12 этажей); кадастровый № 62:29:0020005:871, земельный участок общей площадью 1673 кв.м, адрес участка: Рязанская обл., г.Рязань, район Семчино (Московский район), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (5-12 этажей). Дополнительное соглашение от 30.07.2014г. к договору аренды земельных участков от 30.07.2014г. Акт приема-передачи земельных участков к договору аренды земельных участков от 30.07.2014г. Дата внесения записи в ЕГРП 04.08.2014г. №62-62-01/284/2014-088. Ипотека в пользу ОАО Сбербанк России.

3.2. Собственник земельного участка : ООО «СТРОЙЭНЕРГО»

3.3. Площадь земельного участка 24 915 кв.м.

### 4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Строящийся дом расположен по адресу: г. Рязань, Семчино 9,10 микрорайон Канищево.

Участок свободен от застройки.

### 5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Всего 763 квартиры общей площадью 41 158,12 кв.м.

Из них: однокомнатные – 382 квартиры, двухкомнатные – 338 квартир, трехкомнатные – 43 квартир.

### 6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения общей площадью 3 481,50 кв.м, со следующими назначениями: помещения без конкретных технологий, офисно-торговое помещение.

### 7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В состав общего имущества многоквартирного дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе – лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша и ограждения несущие и ненесущие конструкции.

### 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

4 квартал 2018 года

Подписание актов приема-передачи на объекты долевого участия в строительстве между Застройщиком и Дольщиками для последующего оформления в собственность Дольщиками

квартир и нежилых помещений, будет проходить по каждому этапу отдельно после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного этапа.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

Администрация города Рязани

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома с магазинами по адресу: г. Рязань, Семчино 9,10 мкрн.Канищево 1 272 605 420, 00 рублей.

В том числе:

207 600 000,00 – собственные средства;

870 000 000,00 – средства кредитной линии №01340014/36403237 от 31 июля 2014г. в Рязанском отделении №8606 Сбербанка России;

195 005 420,00 – привлеченные средства дольщиков(инвесторов).

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик:

ООО «Строительная компания «Содружество»

Юридический адрес: 125222, г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д.18, пом.2

Фактический адрес: 390029, г. Рязань, ул. Профессора Никулина, д.10

ИНН/КПП 7733638781/773301001, ОГРН 1087746060610 БИК 046126708

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-3-12-1197 от 27 декабря 2012 года.

**11. Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщика по Договору долевого строительства:** Залог в соответствии со ст.13 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 РФ».

**12. Иные Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство многоквартирного дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве:**

Договор кредитной линии №01340014/36403237 от 31 июля 2014г. в Рязанском отделении №8606 Сбербанка России.

Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.