Проектная декларация

Общество с ограниченной ответственностью

«АльфаБест-Пушкино»

(с изменениями на 07.04.2014 г.)

г. Пушкино | 07 апреля 2014 года

Проектная декларация

по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, пересечение улиц Боголюбская, Первомайская, и 2-я Домбровская

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «АльфаБест-Пушкино»

1.1. Место нахождения застройщика: 141231, Московская область, Пушкинский район, п. Лесной, ул. Пушкина, д.8б.

1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00, суббота и воскресенье выходные. Телефон 8 (495) 730-52-90.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «АльфаБест-Пушкино» зарегистрировано 11 мая 2009 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №3 по Московской области, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, Свидетельство серия 50 № 011980051, ОГРН 1095038002949, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 011249538, выданное 11 мая 2009 года Межрайонной Инспекцией ФНС России № 3 по Московской области, ИНН 5038069089, КПП 503801001.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

3.1. Федотов Илья Михайлович – 50% доли уставного капитала.

3.2. Челидзе Эльдар Джумберович– 50% доли уставного капитала.

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

 Общество с ограниченной ответственностью «АльфаБест-Пушкино» является Застройщиком:

 по строительству жилого дома со встроенным офисно - медицинским учреждением терапевтического назначения по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул.Набережная, в районе дома 3, сдан в эксплуатацию IV квартале 2013 г.;

 по строительству 3-х секционного 17-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево -Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Чайковского, уч.20, срок ввода в эксплуатацию II квартал 2014 года.

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:

Общество с ограниченной ответственностью «АльфаБест-Пушкино» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию и соответствующих лицензий не имеет.

6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 31.12.2013 г.

Финансовый результат

76 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности

106339 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности

250582 тыс. рублей

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, пересечение улиц Боголюбская, Первомайская, и 2-я Домбровская

Этапы строительства:

Начало строительства: I квартал 2013 г.

Окончание строительства: IV квартал 2014 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»

№ 50-1-4-0060-13 от 22 января 2013 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50522107-16/Ю выдано: Администрацией Пушкинского муниципального района Московской области 28.02.2013 года.

Срок действия разрешения на строительство до 25 декабря 2014 года.

3. Права Застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «АльфаБест-Пушкино» на следующих основаниях:

Договор Аренды земельного участка №146-12А от 27.08.2012 года, заключенный между Комитетом по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района и Обществом с ограниченной ответственностью «АльфаБест-Пушкино», зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.09.2012 года, за № 50-50-13/040/2012-437. Земельный участок общей площадью 4981 (Четыре тысячи девятьсот восемьдесят один) кв.м. с кадастровым номером № 50:13:0070105:128, расположен по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, пересечение улиц Боголюбская, Первомайская, и 2-я Домбровская

Собственник земельного участка: государственная собственность.

3.2. Границы земельного участка:

Земельный участок располагается в западной части г. Пушкино:

с севера – располагается 5-ти этажные жилые дома (на расстоянии 80 м от границы участка) 9-ти этажный жилой дом (на расстоянии 35 м от границы участка);

с запада – индивидуальный жилой дом и 2-х этажный жилой дом (на расстоянии 20 м от границы участка);

с юга - индивидуальный жилой дом на расстоянии 10 м от границы участка;

с востока - индивидуальный жилой дом на расстоянии 10 м от границы участка.

3.3. Общая площадь земельного участка под строительство составляет 4981 (Четыре тысячи девятьсот восемьдесят один) кв.м. Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, пересечение улиц Боголюбская, Первомайская, и 2-я Домбровская.

3.4. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха взрослых, для игр детей, спортивные, хозяйственная, в т.ч. контейнерная для сбора мусора и две открытые автостоянки общим количеством 25 м/мест: для временного хранения машин (12 м/мест) и постоянного хранения машин (13 м/мест).

4. Местоположение строящегося жилого дома:

Строящийся жилой дом расположен на земельном участке по адресу: Московская обл., Пушкинский район, г.Пушкино, пересечение улиц Боголюбская, Первомайская и 2-я Домбровская.

5. Основные количественные показатели по возводимому жилому дому (зданию):

Общая площадь объектов (здания)

11819,32 кв.м.

Строительный объем здания, в т.ч. подземной части

37788,74 куб.м.

Строительный объем подземной части

2863,21 куб.м.

6. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Всего 164 квартир общей площадью (с учетом балконов и лоджий) 7921,20 кв.м.

Из них:

Тип квартиры

Кол-во квартир

Общая площадь

кв.м.

Общая площадь (с учетом балконов и лоджий) кв.м.

однокомнатная -студия

2

29,6

29,6

однокомнатная -студия

52

29,3

31,1

однокомнатная -студия

26

29,3

31,5

однокомнатная

2

43,2

43,2

однокомнатная

26

42,6

47,3

двухкомнатная

2

67,2

69,8

двухкомнатная

1

74,0

74,0

двухкомнатная

26

66,6

69,2

двухкомнатная

13

73,1

77,9

трехкомнатная

1

74,0

74,0

трехкомнатная

13

73,1

77,7

7. Состав общего имущества в жилом 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:

7.1. Технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома.

7.2. Машинные помещения лифтов.

7.3. Технический этаж (с венткамерами).

7.4. Электрощитовые.

7.5. Диспетчерский пункт.

7.6. Поэтажные коридоры.

7.7. Лестнично-лифтовые узлы (с площадками, тамбурами, воздушными зонами).

7.8. Вестибюльные группы подъездов (с помещениями и тамбурами).

7.9. Подвал (с техническими помещениями).

7.10. Крыльца и пандусы.

7.11. Придомовая территория (с благоустройством и сооружениями).

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

IV квартал 2014 г.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

- Администрация Пушкинского района МО

- Администрация города Пушкино МО

- Главное управление государственного строительного надзора по МО и другие.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;

- ориентировочная стоимость строительства 350000000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей, 00 копеек.

11. Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров о долевом строительстве:

Денежные средства на строительство многоквартирного дома привлекаются по договорам долевого участия в строительстве.

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не принимались.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»,

117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.75, корп.1, ИНН 7733507718,

Свидетельство № 0095.03-2009-7733507718-С-035 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в действие с 03 марта 2011 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, проспект Пацаева, д.7, корп.10, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009.

13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

14. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, пересечение улиц Боголюбская, Первомайская, и 2-я Домбровская, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

Генеральный директор

ООО «АльфаБест - Пушкино»

/Саломатин Н.М./