Проектная декларация

Общество с ограниченной ответственностью

«АльфаБест-Пушкино»

(с изменениями на 07.04.2014)

г. Сергиев Посад 07 апреля 2014 года

Проектная декларация

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

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:

ООО «АльфаБест-Пушкино» является Застройщиком жилого дома со встроенным офисно - медицинским учреждением терапевтического назначения по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Набережная, в районе дома 3, разрешение на строительство №RU50522107-33/Ю выдано Администрацией Пушкинского муниципального района Московской области 07 июля 2011 года. Окончание строительства: IV 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 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

Этапы строительства:

Начало строительства: I квартал 2012 г.

Окончание строительства: II квартал 2014 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 50-1-4-1723-11 выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 23 декабря 2011 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50512104-70 выдано: Муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево–Посадского муниципального района Московской области 19 апреля 2012 года.

Срок действия разрешения на строительство до до 25 марта 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:

3.1.1. Договора аренды земельного участка №ДЗ-452 от 15 мая 2009 года, заключенного между Администрацией Сергиево -Посадского муниципального района и ЗАО «Московская областная инвестиционно - строительная компания», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20 сентября 2010 года за №50-50-05/095/2010-372;

Договора уступки прав и обязанностей (перенайма) по договору аренды земельного участка №ДЗ-452 от 15 мая 2009 г., заключенного 12 октября 2010 года между ЗАО «Московская областная инвестиционно - строительная компания» и ООО «АльфаБест-Пушкино», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.11.2010 года за № 50-50-05/145/2010-378, согласно которому ООО «АльфаБест-Пушкино» приняло все права и обязанности по Договору аренды земельного участка

Строящийся Многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером № 50:05:0070202:16, площадью 6760 (Шесть тысяч семьсот шестьдесят) кв.м. по адресу: Московская область, Сергиево -Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, уч.20.

Собственник земельного участка: Государственная собственность.

3.2. Границы земельного участка:

Расположен земельный участок в северной части города Сергиев Посад на пересечение ул. Чайковского и Троицкого бульвара, граничит:

с юга – ул. Чайковского и далее с территорией многоэтажной застройки,

с запада – со свободной территорией и далее территорией ЦРБ и Новгородским переулком,

с востока – с Троицким бульваром,

с севера – со свободной территорией и далее ул. Владимирская.

3.3. Общая площадь земельного участка под строительство составляет 6760 (Шесть тысяч семьсот шестьдесят) кв.м. Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, уч.20.

3.4. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок для игр детей, для отдыха взрослых, занятия спортом, хозяйственной и для выгула собак и площадки для размещения мусорных контейнеров.

4. Местоположение строящегося жилого дома:

Строящийся дом расположен на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, ул. Чайковского, уч.20.

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

Общая площадь объектов (здания) 27080,20 кв.м.;

Строительный объем здания, в т.ч. подземной части 79925,91 куб.м.;

Строительный объем подземной части 3638,52 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 376 квартир общей площадью (с учетом балконов и лоджий) 18208,88 кв.м.

Общая площадь помещений общественного назначения 676,49 кв.м.

Из них:

Тип квартиры

Кол-во квартир

Общая площадь

кв.м.

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

студия

91

28,59

30,33

студия

46

28,59

30,75

студия

6

28,88

30,62

студия

3

28,88

31,04

студия

15

32,41

34,67

студия

1

32,42

34,68

однокомнатная

15

43,48

45,87

однокомнатная

1

43,82

46,21

однокомнатная

16

43,48

47,03

однокомнатная

1

43,82

47,37

двухкомнатная

15

43,04

45,29

двухкомнатная

1

43,66

45,92

двухкомнатная

15

42,95

46,65

двухкомнатная

15

43,14

46,92

двухкомнатная

1

43,57

47,26

двухкомнатная

1

43,69

47,47

двухкомнатная

16

57,78

59,7

двухкомнатная

16

57,78

59,77

двухкомнатная

1

58,17

60,09

двухкомнатная

1

58,17

60,16

двухкомнатная

16

65,25

67,33

двухкомнатная

15

65,33

67,32

двухкомнатная

16

65,26

67,43

двухкомнатная

1

65,65

67,73

двухкомнатная

1

65,66

67,83

двухкомнатная

1

65,99

67,97

трехкомнатная

16

69,87

72,37

трехкомнатная

1

70,81

73,31

трехкомнатная

15

69,71

76,5

трехкомнатная

1

70,76

77,54

трехкомнатная

15

94,00

99,19

трехкомнатная

1

94,55

99,74

НЖ 1

1

60,08

НЖ 2

1

75,30

НЖ 3

1

161,44

НЖ 4

1

97,55

НЖ 5

1

59,98

НЖ 6

1

146,66

НЖ 7

1

75,48

7. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме не входящих в состав общего имущества:

Офисные помещения

8. 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:

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

8.2. Машинные помещения лифтов.

8.3. Технический этаж (с венткамерами).

8.4. Электрощитовые.

8.5. Диспетчерский пункт.

8.6. Поэтажные коридоры.

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

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

8.9. Подвал (с техническими помещениями).

8.10. Крыльца и пандусы.

8.11. Придомовая территория (с благоустройством и сооружениями).

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

II квартал 2014 года

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

- Администрация Сергиево-Посадского района МО

- Администрация города Сергиев Посад МО

- Главное управление архитектуры и градостроительства МО и другие.

11. 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 676427538 (Шестьсот семьдесят шесть миллионов четыреста двадцать семь тысяч пятьсот тридцать восемь) рублей 00 копеек.

12. 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.

13. 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.

14. 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».

15. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 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, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

Генеральный директор

ООО «АльфаБест - Пушкино» /Саломатин Н.М./