

Проектная декларация
Общество с ограниченной ответственностью
«АльфаБест-Пушкино»
(с изменениями на 11.11.2013 г.)

г. Пушкино | 11 ноября 2013 года

Проектная декларация
по строительству жилого дома со встроенным офисно - медицинским учреждением терапевтического назначения по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул.Набережная, в районе дома 3

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:

В других проектах строительства застройщик участия не принимал.

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 30.09.2013 г.

Финансовый результат	55 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	40670 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	209709 тыс. рублей

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома со встроенным офисно - медицинским учреждением терапевтического назначения по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Набережная, в районе дома 3.

Этапы строительства:

Начало строительства: III квартал 2011 г.

Окончание строительства: IV квартал 2013 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

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

№ 50-1-4-0714-11 от 24 июня 2011 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50522107-33/Ю выдано: Администрацией Пушкинского муниципального района Московской области 07 июля 2011 года.

Срок действия разрешения на строительство до 31 декабря 2013 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 № 404 купли-продажи земельного участка от 16 августа 2010 года, заключенный между Муниципальным образованием «Пушкинский муниципальный район Московской области» и Обществом с ограниченной ответственностью «АльфаБест-Пушкино», зарегистрированный 30 августа 2010 года, о чем в ЕГРП 30 августа 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-13/048/2010-375, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 АБН 392052 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 декабря 2010 года. Земельный участок общей площадью 5300 (Пять тысяч триста) кв.м. с кадастровым номером № 50:13:070202:358, расположен по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Набережная, в районе дома 3.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «АльфаБест-Пушкино».

3.2. Границы земельного участка:

Земельный участок располагается в юго – восточной части г. Пушкино:

с севера, запада и юга – свободная от застройки территория под строительство многоэтажных жилых домов;

с востока – свободная территория под строительство детского сада, подземной автостоянки и жилого дома.

3.3. Общая площадь земельного участка под строительство составляет 5300 (Пять тысяч триста) кв.м.

Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Набережная, в районе дома 3.

3.4. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха, игр детей и размещения мусорных контейнеров.

4. Местоположение строящегося жилого дома:

Строящийся жилой дом расположен на земельном участке по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Набережная, в районе дома 3.

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

Общая площадь объектов (здания) 23420,6 кв.м.;

Строительный объем здания, в т.ч. подземной части 81328,0 куб.м.;

Строительный объем подземной части 3727,5 куб.м.;

Общая площадь медико-терапевтического центра 266,7 кв.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 336 квартир общей площадью (с учетом балконов и лоджий) 16388,8 кв.м.

Общая площадь помещений общественного назначения 903,1 кв.м.

Из них:

Тип квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь кв.м.	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий) кв.м.
--------------	----------------	---------------------	--

студия 96	27,9	29,8	
-----------	------	------	--

студия 48	27,9	30,0	
-----------	------	------	--

однокомнатная	16	42,9	45,2
---------------	----	------	------

однокомнатная	64	42,9	46,6
---------------	----	------	------

двухкомнатная	16	56,9	58,8
---------------	----	------	------

двухкомнатная	16	55,9	60,1
---------------	----	------	------

двухкомнатная	16	64,3	68,4
---------------	----	------	------

двухкомнатная	16	67,4	69,4
---------------	----	------	------

трехкомнатная	16	82,4	85,8
---------------	----	------	------

трехкомнатная	16	82,4	86,4
---------------	----	------	------

трехкомнатная	16	90,3	95,0
---------------	----	------	------

Нежилые помещения

НЖ 1	1	68,7	
------	---	------	--

НЖ 2	1	96,5	
------	---	------	--

НЖ 3	1	102,5	
------	---	-------	--

НЖ 4	1	104,1	
------	---	-------	--

НЖ 5	1	116,1	
------	---	-------	--

НЖ 6	1	266,7	
------	---	-------	--

НЖ 7	1	148,5	
------	---	-------	--

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

Помещения общественного назначения: шесть офисных блоков, медико-терапевтический центр расположенный в осях «19-25/А-Ж».

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:

IV квартал 2013 года

10. 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.

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 578000000 (Пятьсот семьдесят восемь миллионов) 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 строительные-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, ул.Дирижабельная, д.11, пом. XI, 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 жилого дома, на земельном участке по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Набережная, в районе дома 3, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

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