

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Невский Альянс»
в лице генерального директора
_____ Д.Н. Шаров
от «27» декабря 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«Невский Альянс»
на строительство 22 этажного многоквартирного жилого дома с подземным
паркингом (1-я очередь строительства) по адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11
по состоянию на 27 декабря 2012 г.

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Невский Альянс»
Место нахождения – юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	197342, РФ, г. Санкт-Петербург, Лисичанская, д. 14, лит. А, пом. 1Н
Режим работы	понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 тел. (812)244-01-22, факс (812)454-60-06. Отдел продаж тел. 500-51-15, 500-51-50
Государственная регистрация	свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005602089, зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 15.09.2005 г., ОГРН 1057812388765 свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 78 № 008349964 от 15.09.205 г. в Межрайонной ИФНС № 26 по Санкт-Петербургу.
Учредитель	Физическое лицо Шаров Дмитрий Николаевич 100 % доли в уставном капитале.

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик.

Наименование объектов	Заказчик	Ввод, кв.м	Количество квартир, шт
Не принимал			

Виды лицензируемой деятельности

Вид деятельности	Номер лицензии	Срок действия лицензии	Орган, выдавший лицензию
Не лицензируется			

Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.2012 г.

По данным бухгалтерской	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб,	1 285 955
Финансовый результат	тыс. руб.	0
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	48 298 435

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства ва	Окончание строительства ва	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
1-я очередь строительства. Многоэтажный жилой дом с подземным паркингом	I кв. 2013 г.	IV кв. 2014 г.	IV кв. 2014 г.	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2 – 1 – 1 – 1379 – 12 от 27 ноября 2012 года выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Проектное бюро № 1» Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11 марта 2011 года

Разрешения на строительство

Наименование объекта	Разрешение на СМР			Подрядная организация	Проектная организация	Тех. надзор	Авторский надзор	Организация выдавшая разрешение
	дата выдачи	дата оконч.	№					
Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11	24.12.2012г.	23.05.2014г.	RU50302000-670	ООО «ЦентрСтрой»	ООО «АРТ Студия СПАС»	ООО «Проект - Инвест»	—	Администрация города Королева Московской области

Права на земельный участок

№	Документы, подтверждающие право на земельный участок	Границы и площадь земельного участка	Элементы благоустройства

1.	<p>Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома № 09-02/12 от 09.02.2012 г., расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11, дата регистрации 12.04.2012, № 50-50-45/022/2012-077, Постановление Администрации г. Королева Московской области от 22.03.2012 №487, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 07 декабря 2012 года серия 50-АДН 602740, повторное, взамен свидетельства: серия 50-АГ № 626010, дата выдачи 12.04.2012; серия 50-АГ № 627621, дата выдачи, 24.05.2012 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-45/022/2012-079</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка и жилого строения на дачном участке № 15-03/11-1 от 15.03.2011 г., расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 7, дата регистрации 03.05.2012, № 50-50-45/012/2011-320, Постановление Администрации г. Королева Московской области от 22.03.2012 №488, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 24 мая 2012 года серия 50-АГН 627623, повторное, взамен свидетельства: серия 50-АБ № 963604, дата выдачи 03.05.2011 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-45/012/2011-322</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома на участке № 15-03/11-2 от 15.03.2011, расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 9, дата регистрации 03.05.2011, № 50-50-45/009/2011-269, Постановление Администрации г. Королева Московской области от 22.03.2012 №488, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 24 мая 2012 года серия 50-АГН 627622, повторное, взамен свидетельства: серия 50-АБ № 649485, дата выдачи 03.05.2011 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 мая 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-45/009/2011-270</p>	<p>Участок расположен в центральной части г. Королева, в застраиваемом квартале и граничит:</p> <p>с севера и восточной стороны – существующая частная застройка ,</p> <p>- с запада – ул. Спартаковская;</p> <p>- с южной стороны – многоэтажные жилые дома.</p>	<p>Покрытие внутридворовых проездов-двухслойный асфальтобетон, пешеходные дорожки и тротуары из тротуарных плиток, гостевые стоянки для автомашин, детские, спортивные площадки, площадка для отдыха взрослого населения.</p>
----	---	---	---

Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома	Описание объекта
Многоэтажный жилой дом с	Участок расположен в	Многоэтажный жилой дом с

подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, дом 11	центральной части г. Королева, в застраиваемом квартале и граничит: с севера и восточной стороны – существующая частная застройка , - с запада – ул. Спартаковская; - с южной стороны – многоэтажные жилые дома.	подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, дом 11
--	---	--

Состав объектов

Тип дома	Индивидуальный проект	
Этажность	22 этажа	
Количество секций	1	
Площадь застройки	1006 кв.м	
Площадь земельного участка	Земельный участок по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11, площадью 1 221 кв.м., Земельный участок по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 9, площадью 1 130 кв.м., Земельный участок по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 7, площадью 1 222 кв.м.,	
Общая площадь жилого здания	14163,2 кв.м.	
Общий строительный объем здания	67792 куб.м.	
Общая площадь всех квартир объекта	11 547,6 кв.м. с учетом лодж. и балк. 10 489,0 кв.м. без учета лодж. и балк.	
Количество квартир	178 шт.	
Общая площадь и количество 1-ком. квартир	71 шт.	от 34,2 до 51,5 кв.м.
Общая площадь и количество 2-ком. квартир	88 шт.	от 59,4 до 68,9 кв.м
Общая площадь и количество 3-ком. квартир	19 шт.	от 96,7 до 100,1 кв.м.
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме входят: подвальные помещения предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения объекта.	

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО)
2	Муниципальное образование «Город Королев Московской области»
3	УГПС МЧС России М.О.

4	Роспотребнадзор по М.О.
5	Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору)
6	ГИБДД УВД г. Королев М.О.
7	ГО и ПБ г. Королев М.О.
8	Комитет по социальной защите населения г. Королев М.О.

Планируемая стоимость строительства жилого дома с подземным гаражом по адресу: г. Королев, М.О., ул. Спартаковская, дом 11 составляет 923 808 000 (Девятьсот двадцать три миллиона восемьсот восемь тысяч) рублей.

Исполнение обязательств застройщика по договору будет обеспечено залогом в порядке установленном статьями 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Денежные средства привлекаются на основании договоров о долевом участии в строительстве, по иным договорам и сделкам, денежные средства не привлекаются.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

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 явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: 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 м ² жилья - вследствие инфляции, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным Банком РФ
4	Согласно технико-экономическому обоснованию инвестиционного проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации инвестиционного проекта не предвидится. Добровольно страховать другие риски при осуществлении проекта строительства многоэтажного жилого дома с подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская д. 11., не предполагается

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

№	Наименование организации
1	ООО «ЦентрСтрой»
2	ОАО «Водоканал»
3	ОАО «Теплосеть»
4	ОАО «МОЭСК»
5	МУП «Каскад»

ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью

«Невский Альянс»

на строительство 22 этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом (1-я очередь строительства) по адресу:

Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11

по состоянию на 18 января 2013 г

В связи с объединением трех земельных участков в один земельный участок, внести в п. 2. Информация о проекте строительства следующие изменения:

Права на земельный участок

№	Документы, подтверждающие право на земельный участок	Границы и площадь земельного участка	Элементы благоустройства
1.	Свидетельство о государственной регистрации права от 17 января 2103 года на земельный участок расположенный по адресу: Московская область, г.Королёв, ул. Спартаковская, д. 11, кадастровый номер 50:45:0040903:86, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 января 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-45/061/2012-268	Участок расположен в центральной части г. Королева, в районе проспекта Королева и граничит: - с севера – земли общего пользования муниципального образования г. Королев; - с западной и восточной стороны – ул. 50-летия ВЛКСМ и проезд 50-летия ВЛКСМ; - с южной стороны – Октябрьский.	Покрытие проездов выполнено из асфальтобетона, пешеходных дорожек из тротуарных бетонных плиток, гостевых стоянок для автомашин, малых архитектурных форм, детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадки для отдыха взрослого населения; озеленение территории предусмотрено устройством цветников, посадки деревьев, кустарников и посевом газонов.

Состав объектов

Тип дома	Индивидуальный проект	
Этажность	22 этажа	
Количество секций	1	
Площадь застройки	1006 кв.м	
Площадь земельного участка	Земельный участок по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11, площадью 3 581 кв.м.	
Общая площадь жилого здания	14163,2 кв.м.	
Общий строительный объем здания	67792 куб.м.	
Общая площадь всех квартир объекта	11 547,6 кв.м. с учетом лодж. и балк. 10 489,0 кв.м. без учета лодж. и балк.	
Количество квартир	178 шт.	
Общая площадь и количество 1-ком.	71 шт.	от 34,2 до 51,5 кв.м.

квартир		
Общая площадь и количество 2-ком. квартир	88 шт.	от 59,4 до 68,9 кв.м
Общая площадь и количество 3-ком. квартир	19 шт.	от 96,7 до 100,1 кв.м.
Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	<p>В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме входят:</p> <p>подвальные помещения предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения объекта.</p>	

Остальные пункты Проектной декларации не изменяются.

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Невский Альянс»
В лице Генерального директора
Д. Н. Шарова

От «24» апреля 2013 г.

ИЗМЕНЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

ООО «Невский Альянс»
на строительство 22 этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом (1-я очередь строительства) адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11
по состоянию на 24 апреля 2013 г.

В связи с изменением финансового результата текущего года, размера дебиторской и кредиторской задолженности внести в п. 1. Информация о Застройщике следующие

изменения:

Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб,	2 062
Финансовый результат	тыс. руб.	37
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	62 887

*По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.03.2013 г.
Остальные пункты Проектной декларации не изменяются.*

Было произведено размещение по адресу www.невский-альянс1.рф 24 апреля 2013 года.

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Невский Альянс»
В лице Генерального директора
Д. Н. Шарова

От «23» июля 2013 г.

ИЗМЕНЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

ООО «Невский Альянс»
на строительство 22 этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом (1-я очередь строительства) адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11
по состоянию на 23 июля 2013 г.

В связи с изменением финансового результата текущего года, размера дебиторской и кредиторской задолженности внести в п. 1. Информация о Застройщике следующие изменения:

Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб,	1 690
Финансовый результат	тыс. руб.	37
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	91 693

*По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.06.2013 г.
Остальные пункты Проектной декларации не изменяются.*

Было произведено размещение по адресу www.невский-альянс1.рф 23 июля 2013 года.

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Невский Альянс»
В лице Генерального директора
Д. Н. Шарова

От «23» октября 2013 г.

ИЗМЕНЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

ООО «Невский Альянс»
на строительство 22 этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом (1-я очередь строительства) адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11
по состоянию на 23 октября 2013 г.

В связи с изменением финансового результата текущего года, размера дебиторской и кредиторской задолженности внести в п. 1. Информация о Застройщике следующие

изменения:

Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб,	1 502
Финансовый результат	тыс. руб.	57
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	182 786

*По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.2013 г.
Остальные пункты Проектной декларации не изменяются.*

Было произведено размещение по адресу www.невский-альянс1.рф 23 октября 2013 года.

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Невский Альянс»
В лице Генерального директора
Д. Н. Шарова

От «25» марта 2014 г.

ИЗМЕНЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

ООО «Невский Альянс»
на строительство 22 этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом (1-я очередь строительства) адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11
по состоянию на 25 марта 2014 г.

В связи с изменением финансового результата текущего года, размера дебиторской и кредиторской задолженности внести в п. 1. Информация о Застройщике следующие

изменения:

Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб,	1 184
Финансовый результат	тыс. руб.	57
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	173 523

*По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2013 г.
Остальные пункты Проектной декларации не изменяются.*

Было произведено размещение по адресу www.невский-альянс1.рф 25 марта 2014 года.

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Невский Альянс»
В лице Генерального директора
Д. Н. Шарова

От «23» апреля 2014 г.

ИЗМЕНЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

ООО «Невский Альянс»
на строительство 22 этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом (1-я очередь строительства) адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11
по состоянию на 23 апреля 2014 г.

В связи с изменением финансового результата текущего года, размера дебиторской и кредиторской задолженности внести в п. 1. Информация о Застройщике следующие

изменения:

Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб,	1 081
Финансовый результат	тыс. руб.	57
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	194 428

*По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.03.2014 г.
Остальные пункты Проектной декларации не изменяются.*

Было произведено размещение по адресу www.невский-альянс1.рф 23 апреля 2014 года.

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Невский Альянс»
В лице Генерального директора
Д. Н. Шарова

От «24» июля 2014 г.

ИЗМЕНЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

ООО «Невский Альянс»
на строительство 22 этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом (1-я очередь строительства) адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11
по состоянию на 24 июля 2014 г.

В связи с изменением финансового результата текущего года, размера дебиторской и кредиторской задолженности внести в п. 1. Информация о Застройщике следующие

изменения:

Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб,	711
Финансовый результат	тыс. руб.	57
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	297 878

***По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.06.2014 г.
Остальные пункты Проектной декларации не изменяются.***

Было произведено размещение по адресу www.невский-альянс1.рф 24 июля 2014 года.

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Невский Альянс»
В лице Генерального директора
Д. Н. Шарова

От «27» октября 2014 г.

ИЗМЕНЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЕ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

ООО «Невский Альянс»
на строительство 22 этажного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом (1-я очередь строительства) адресу:
Московская область, г. Королев, ул. Спартаковская, д. 11
по состоянию на 27 октября 2014 г.

В связи с изменением финансового результата текущего года, размера дебиторской и кредиторской задолженности внести в п. 1. Информация о Застройщике следующие

изменения:

Информация о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб,	2 936
Финансовый результат	тыс. руб.	57
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	270 251

*По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.2014 г.
Остальные пункты Проектной декларации не изменяются.*

Было произведено размещение по адресу www.невский-альянс1.рф 27 октября 2014 года.