

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, пос. Мебельной фабрики, корп.16
(новая редакция)

Московская область, Мытищинский район

25 июля 2016 года

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование общества	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная группа "Альянс"
	Сокращенное фирменное наименование застройщика	ООО «СГ «Альянс»
1.2.	Адрес местонахождения застройщика	141033, Московская область, Мытищинский р-н, пос.Пироговский, ул.Фабричная, д.6, корп.1
1.3.	Режим работы	Ежедневно с 9:00 до 18:00 часов, кроме субботы и воскресенья
1.4.	Сведения о государственной регистрации застройщика	<p>Зарегистрировано 21 декабря 2001 г. за № 50:12:02952 Московской областной регистрационной палатой.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации: АА N115999, выдано: 21 декабря 2001 г. Московской областной регистрационной палатой.</p> <p>Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 18 ноября 2002 г. за ОГРН 1025003524028.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 50 №005047485, выдано: 18 ноября 2002 г. Инспекцией МНС России по г. Мытищи Московской области.</p> <p>Поставлено на учет по месту нахождения в Инспекции МНС РФ по г. Мытищи 25 декабря 2001 г. с присвоением ИНН 5029061069, КПП 502901001.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 50 N 003469365, выдано 26 декабря 2001 г. Инспекцией МНС РФ по г. Мытищи.</p>
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Единственный участник ООО «СГ «Альянс» - Семенихин Игорь Анатольевич: доля участия в Уставном капитале составляет 100%.

1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.
1.7.	Информация о лицензируемой деятельности застройщика	Видов деятельности подлежащих лицензированию и/или оформлению допусков СРО - не осуществляет.
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 25.07.2016 года: прибыль – 2 718 030 руб. Кредиторская задолженность – 427 775 885 руб. Дебиторская задолженность – 190 392 258 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство многоквартирного 9-этажного 4-секционного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, пос. Мебельной фабрики, корп.16, а также инженерных сетей и сооружений, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства	1 этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации. Получение разрешения на строительство. В настоящее время работы по первому этапу завершены. 2 этап: производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Начало второго этапа – III квартал 2015 года. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - февраль 2018 года. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства. 3 этап: завершение расчетов и урегулирование претензий.
2.3.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы N 50-1-4-1770-13 от "20" декабря 2013 г. Выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Результат экспертизы: «Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское

		поселение Пироговский, пос.Мебельной фабрики, корп.16», соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации».
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство N RU50501101-408 от «29» декабря 2014 г., выдано Администрацией городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области с изменениями от «01» июня 2015 г., внесенными Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения на строительство: до «30» декабря 2016 года.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома и элементах благоустройства	Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0090234:37. Собственник земельного участка: ООО «СГ «Альянс». Местоположение земельного участка: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, п.Мебельной фабрики. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для строительства многоквартирных жилых домов 5-17 этажей. Площадь земельного участка: 13 890 кв.м. Права застройщика на земельный участок с кадастровым номером 50:12:0090234:37 подтверждаются свидетельством о государственной регистрации права собственности от 18.05.2015 г., бланк 50-БА 364529, запись регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №50-50/012-50/012/003/2015-1912/2 от 18.05.2015 г. Элементы благоустройства: открытые площадки отдыха взрослого населения, игр детей школьного и младшего школьного возраста, занятий физкультурой, хозяйственных целей, газоны, асфальтобетонные проезды, тротуары, гостевые автостоянки.
2.6.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	Объект расположен в центре земельного участка с кадастровым номером 50:12:0090234:37. Указанный земельный участок расположен в восточной части пос. Мебельной фабрики. С северо-востока к участку примыкает территория, на которой проектом планировки предусматривается устройство рекреационной зоны (бульвара), на западе участок ограничен территорией перспективной многоэтажной жилой застройки, на юге граница участка совпадает с границей пос.Мебельной фабрики.
2.7.	Описание строящегося объекта	Жилой дом – 9-этажный, 4-секционный, прямоугольной формы в плане, общим размером в осях 135,12 x 16,4 м, с подвалом и чердаком. На первом этаже жилого дома размещены входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовыми уборочного инвентаря, помещениями консьержа, электрощитовые, диспетчерские. Входы в жилые квартиры и офисные помещения обособлены. Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи одного лифта грузоподъемностью 630 кг. Пищеприготовление – на электроплитах. Централизованные системы мусоропроводов в домах не предусматриваются. Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой элементов монолитных железобетонных стен, стен пилонов с жесткими дисками перекрытий и покрытия. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Наружные стены подземные – слоистые, несущие с внутренним слоем из монолитного железобетона. Утеплитель – плиты экструзионного

		<p>пенополистирола, закладываемые кладкой из полнотелого керамического кирпича.</p> <p>Наружные стены выше отметки земли – ненесущие, двухслойные, с внутренним слоем полистиролбетонных блоков. Наружный слой – кладка лицевым кирпичем.</p> <p>Стены внутренние – несущие, монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Крыша – теплый чердак с плоским малоуклонным покрытием и внутренним организованным водостоком.</p> <p>Кровля – два слоя флизолола по стяжке.</p> <p>Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.</p> <p>Высота этажей (от пола до потолка): подвал – 2,57 м; 1-й этаж – 3,35 м; 2-7-й этажи – 2,75 м; 8-й этаж – 2,9 м; 9-й этаж – 2,75 м; чердак – 1,8 м.</p>																																																																																																																
2.8.	<p>Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Объект включает в себя 194 квартиры общей площадью (рассчитанной в соответствии с СП54.13330.2011, приложение В (обязательное), п.В 2.2 12356,4 кв.м, и нежилые офисные помещения общей площадью 1 327,3 кв.м, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="451 772 1506 2054"> <thead> <tr> <th>тип квартиры</th> <th>кол-во, шт.</th> <th>общая площадь (рассчитанная в соответствии со ст.15 ЖК РФ), кв.м.</th> <th>общая площадь (рассчитанная в соответствии с СП54.13330.2011, приложение «В» (обязательное, п.В2.2.))</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">однокомнатные:</td> </tr> <tr> <td>тип 1</td> <td>28</td> <td>39,10</td> <td>40,40</td> </tr> <tr> <td>тип 2</td> <td>4</td> <td>39,60</td> <td>40,90</td> </tr> <tr> <td>итого:</td> <td>32</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">двухкомнатные:</td> </tr> <tr> <td>тип 1</td> <td>14</td> <td>59,70</td> <td>61,00</td> </tr> <tr> <td>тип 2</td> <td>14</td> <td>60,00</td> <td>61,30</td> </tr> <tr> <td>тип 3</td> <td>28</td> <td>60,20</td> <td>61,70</td> </tr> <tr> <td>тип 4</td> <td>28</td> <td>60,90</td> <td>62,40</td> </tr> <tr> <td>тип 5</td> <td>4</td> <td>61,50</td> <td>62,80</td> </tr> <tr> <td>тип 6</td> <td>1</td> <td>61,10</td> <td>63,20</td> </tr> <tr> <td>тип 7</td> <td>4</td> <td>61,80</td> <td>63,90</td> </tr> <tr> <td>тип 8</td> <td>3</td> <td>62,60</td> <td>64,70</td> </tr> <tr> <td>тип 9</td> <td>21</td> <td>65,00</td> <td>67,20</td> </tr> <tr> <td>тип 10</td> <td>7</td> <td>67,50</td> <td>69,00</td> </tr> <tr> <td>тип 11</td> <td>1</td> <td>68,20</td> <td>69,70</td> </tr> <tr> <td>тип 12</td> <td>3</td> <td>75,90</td> <td>77,20</td> </tr> <tr> <td>тип 13</td> <td>1</td> <td>82,60</td> <td>84,30</td> </tr> <tr> <td>тип 14</td> <td>1</td> <td>86,00</td> <td>88,20</td> </tr> <tr> <td>итого:</td> <td>130</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">трехкомнатные:</td> </tr> <tr> <td>тип 1</td> <td>21</td> <td>82,00</td> <td>84,20</td> </tr> <tr> <td>тип 2</td> <td>7</td> <td>84,20</td> <td>85,70</td> </tr> <tr> <td>тип 3</td> <td>1</td> <td>85,80</td> <td>87,30</td> </tr> <tr> <td>тип 4</td> <td>3</td> <td>94,40</td> <td>95,70</td> </tr> <tr> <td>итого:</td> <td>32</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>всего:</td> <td>194</td> <td>12044,3</td> <td>12356,4</td> </tr> </tbody> </table>	тип квартиры	кол-во, шт.	общая площадь (рассчитанная в соответствии со ст.15 ЖК РФ), кв.м.	общая площадь (рассчитанная в соответствии с СП54.13330.2011, приложение «В» (обязательное, п.В2.2.))	однокомнатные:				тип 1	28	39,10	40,40	тип 2	4	39,60	40,90	итого:	32			двухкомнатные:				тип 1	14	59,70	61,00	тип 2	14	60,00	61,30	тип 3	28	60,20	61,70	тип 4	28	60,90	62,40	тип 5	4	61,50	62,80	тип 6	1	61,10	63,20	тип 7	4	61,80	63,90	тип 8	3	62,60	64,70	тип 9	21	65,00	67,20	тип 10	7	67,50	69,00	тип 11	1	68,20	69,70	тип 12	3	75,90	77,20	тип 13	1	82,60	84,30	тип 14	1	86,00	88,20	итого:	130			трехкомнатные:				тип 1	21	82,00	84,20	тип 2	7	84,20	85,70	тип 3	1	85,80	87,30	тип 4	3	94,40	95,70	итого:	32			всего:	194	12044,3	12356,4
тип квартиры	кол-во, шт.	общая площадь (рассчитанная в соответствии со ст.15 ЖК РФ), кв.м.	общая площадь (рассчитанная в соответствии с СП54.13330.2011, приложение «В» (обязательное, п.В2.2.))																																																																																																															
однокомнатные:																																																																																																																		
тип 1	28	39,10	40,40																																																																																																															
тип 2	4	39,60	40,90																																																																																																															
итого:	32																																																																																																																	
двухкомнатные:																																																																																																																		
тип 1	14	59,70	61,00																																																																																																															
тип 2	14	60,00	61,30																																																																																																															
тип 3	28	60,20	61,70																																																																																																															
тип 4	28	60,90	62,40																																																																																																															
тип 5	4	61,50	62,80																																																																																																															
тип 6	1	61,10	63,20																																																																																																															
тип 7	4	61,80	63,90																																																																																																															
тип 8	3	62,60	64,70																																																																																																															
тип 9	21	65,00	67,20																																																																																																															
тип 10	7	67,50	69,00																																																																																																															
тип 11	1	68,20	69,70																																																																																																															
тип 12	3	75,90	77,20																																																																																																															
тип 13	1	82,60	84,30																																																																																																															
тип 14	1	86,00	88,20																																																																																																															
итого:	130																																																																																																																	
трехкомнатные:																																																																																																																		
тип 1	21	82,00	84,20																																																																																																															
тип 2	7	84,20	85,70																																																																																																															
тип 3	1	85,80	87,30																																																																																																															
тип 4	3	94,40	95,70																																																																																																															
итого:	32																																																																																																																	
всего:	194	12044,3	12356,4																																																																																																															

2.9.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Нежилые офисные помещения общей площадью 1 327,3 кв.м
2.10.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, технический этаж, крыша, чердак, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Помещения хранения противопожарного инвентаря.
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Февраль 2018 года
2.12.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градо-	Министерство строительного комплекса Московской области

	строительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Осуществляется добровольное страхование возникающих строительно-монтажных рисков, лежащих на подрядчиках; финансовые и коммерческие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения застройщика и подрядчиков, а также ввиду стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости Московской области.
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства: 684,2 млн. руб.
2.15.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Апра» - работы по проектированию строительства; Общество с ограниченной ответственностью «А.ТРИ» - генеральный подрядчик; Общество с ограниченной ответственностью «Сарас» - строительно-монтажные работы; Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные системы» - сантехнические и специальные работы.
2.16.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- залог земельного участка (п.2.5 Проектной декларации) и строящегося на нем многоквартирного 9-этажного 4-секционного жилого дома (п.2.7 Проектной декларации), в составе которого будут находиться объекты долевого строительства; - страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договоров страхования в порядке, предусмотренном статьями 13-15, 15.2 Федерального закона от 30.12.04 г. № 214-ФЗ.
2.17.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	иные договоры и сделки отсутствуют

<p>(создания) многоквартир- ного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	
---	--

Генеральный директор
ООО «Строительная группа «Альянс»

И.А. Семенихин