

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор



А.О.Федянин

«16» ноября 2013 года

г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома с элементами инфраструктуры,
благоустройства прилегающей территории в районе 37 км. Калужского шоссе г. Москвы

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

Полное – Общество с ограниченной ответственностью «Альянс»

Сокращенное – ООО «Альянс»

Юридический адрес: 141000, Московская обл., Мытищинский р-н, г. Мытищи, ул. Силикатная,
д. 36А, строение 2

Фактический адрес: 117647, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.125, стр.1

Режим работы – с 10.00 до 18.00 час.

Сайт: www.izumrud-dom.ru

1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1055009001189.

Свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 004573477 выдано 07 февраля 2005
года Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Ступино Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 009538322, дата постановки на учет
в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 06 апреля 2007 года
в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы по
г.Мытищи Московской обл.; ИНН 5045034048, КПП 502901001.

1.3. Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Юридическое лицо:

Закрытое акционерное общество «ЛИНВЕСТ» - 100% доли в уставном капитале.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет:

ООО «Альянс» за последние 3 года участвовал в строительстве следующих многоквартирных домов, расположенных по адресу:

- 1) г. Москва, г. Троицк, 2-я Изумрудная ул., д.11, корпус 1. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 4 квартал 2012г. Объект введен в эксплуатацию 28 декабря 2012г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2012г. №RU 50305000-24, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.
- 2) г. Москва, г. Троицк, 2-я Изумрудная ул., д.11, корпус 2. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 4 квартал 2012г. Объект введен в эксплуатацию 28 декабря 2012г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2012г. №RU 50305000-24, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.
- 3) г. Москва, г. Троицк, 2-я Изумрудная ул., д.11, корпус 3. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 4 квартал 2012г. Объект введен в эксплуатацию 28 декабря 2012г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2012г. №RU 50305000-24, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.
- 4) г. Москва, г. Троицк, 2-я Изумрудная ул., д.1, корпус 1. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 4 квартал 2012г. Объект введен в эксплуатацию 28 декабря 2012г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2012г. №RU 50305000-24, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.
- 5) г. Москва, г. Троицк, 2-я Изумрудная ул., д.1, корпус 2. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 4 квартал 2012г. Объект введен в эксплуатацию 28 декабря 2012г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2012г. №RU 50305000-24, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.
- 6) г. Москва, г. Троицк, 1-я Изумрудная ул., д.2, корпус 1. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 4 квартал 2012г. Объект введен в эксплуатацию 28 декабря 2012г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2012г. №RU 50305000-24, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.
- 7) г. Москва, г. Троицк, 1-я Изумрудная ул., д.2, корпус 2. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 4 квартал 2012г. Объект введен в эксплуатацию 28 декабря 2012г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2012г. №RU 50305000-24, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.
- 8) г. Москва, г. Троицк, 2-я Изумрудная ул., д.3, корпус 1. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 2 квартал 2013г. Объект введен в эксплуатацию 28 декабря 2012г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2012г. №RU 50305000-24, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.

введен в эксплуатацию 28 июня 2013г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.06.2013г. №RU 77227000-39, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве

19) г. Москва, г. Троицк, 1-я Изумрудная ул., д.1, корпус 1. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 4 квартал 2013г. Объект введен в эксплуатацию 28 июня 2013г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.06.2013г. №RU 77227000-39, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.

20) г. Москва, г. Троицк, 1-я Изумрудная ул., д.1, корпус 2. Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию, согласно Проектной декларации от 10.04.2012г., - 4 квартал 2013г. Объект введен в эксплуатацию 28 июня 2013г., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 28.06.2013г. №RU 77227000-39, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.

1.5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:

Виды лицензируемой деятельности застройщика: лицензируемых видов деятельности Застройщик не осуществляет.

1.6. Финансовый результат по данным на 30.09.2013 (за 9 месяцев 2013г.)

Финансовый результат: (-) 45 431 872,48 руб.

Размер дебиторской задолженности: 485 894 217,63 руб.

Размер кредиторской задолженности: 608 971 877,00 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цель проекта:

Строительство многоквартирного жилого дома с элементами инфраструктуры, благоустройство прилегающей территории в районе 37 км. Калужского шоссе г. Москвы

2.2. Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 4 квартал 2013 года.
2. Получение разрешения на строительство – 4 квартал 2013 года.
3. Начало строительно-монтажных работ, строительство проекта – 4 квартал 2013 года
4. Планируемое окончание строительно-монтажных работ, строительства проекта и предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: многоквартирного жилого дома: №60/2 - 3 квартал 2014 г.

Орган, уполномоченный выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация городского округа Троицк в городе Москве.

2.3. Срок реализации проекта:

1. Начало строительства проекта - 4 квартал 2013 г.

2. Планируемое окончание реализации проекта и передача объекта долевого строительства участникам – 4 квартал 2014 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы по проекту:

Согласно статье 49 ч.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза проектной документации не проводится.

2.5. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 77227000-48, выдано: 15 ноября 2013 года Администрацией городского округа Троицк в городе Москве на срок до 15 сентября 2014 года.

2.6. Информация о земельном участке:

1. Права Застройщика на земельный участок:

земельный участок общей площадью 3061 кв.м. – принадлежит Застройщику на праве аренды на основании: договора аренды №118/12 от 28.06.2012года земельного участка, находящегося в государственной собственности, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2012 года за № 77-77-17/037/2012-112; дополнительное соглашение №М-12-038641/00 от «01» июля 2012г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от «28» июня 2012г. №118/12, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «15» февраля 2013года за №77-77-14/004/2013-357. Срок аренды Земельного участка - до «09» сентября 2051 года. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) № МО-12/ЗВ-431545, выданный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области 24.06.2012 г., кадастровый номер: 50:54:0020205:145. Участок находится в государственной собственности, право на который подлежит разграничению.

Описание границ земельного участка с кадастровым номером 50:54:0020205:145. Участок расположен в северной части г. Троицка г. Москвы и граничит: с севера – малоэтажная жилая застройка ООО «Альянс», с востока – индивидуальная жилая застройка пос. Ватутинки, с запада – малоэтажная жилая застройка ООО «Альянс», с юга – индивидуальная жилая застройка ООО «Альянс».

Согласно договору аренды №118/12 от 28.06.2012года земельного участка, находящегося в государственной собственности, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2012 года за № 77-77-17/037/2012-112, участок расположен: примерно в 715 м по направлению на северо-восток относительно ориентира жилого дома, расположенного за границами земельного участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Троицк, пер. Лагерный, дом 4, разрешенное использование: под индивидуальную и малоэтажную блокированную жилую застройку.

2. Элементы благоустройства:

дорожное покрытие (частично: тротуары и дороги - брусчатка по бетонной плите на песчано-щебеночном основании и дорога с асфальтовым покрытием по бетонной плите с песчаным щебеночным основанием);

рекреационная зона (площадки для отдыха детей и взрослых, беседки, качели, карусели, горки, песочницы; хозяйственная площадка и площадка для выгула собак);

озеленение (устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, разбивка цветников).
Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудование для детской площадки и отдыха взрослых;

гостевые автостоянки.

2.7. Местоположение проекта и его описание:

1. Территориальное расположение: г. Москва г. Троицк.
2. Строительный адрес: г. Москва г. Троицк, 37 км. Калужского шоссе.
3. Описание:

Проект представляет собой многоквартирный жилой дом №60/2 - 3-этажный 3-х секционный, в составе малоэтажной жилой застройки; площадь земельного участка -3061 кв.м.; строительный объем -11172,06 куб.м.; площадь застройки – 840,5 кв.м.; общая площадь дома – 2120,7 кв.м.; площадь квартир – 1895,16 кв.м.; количество квартир – 36 шт.

Технические характеристики жилого дома:

Малоэтажный кирпичный жилой дом с применением эффективного утеплителя, наружной отделкой фасадной плиткой и декоративной штукатуркой.

Технические характеристики жилых помещений: в каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений. Квартиры обеспечены центральными коммуникациями - электро- и водоснабжение, канализование. Производится установка отопительных приборов, узлов учета потребления электричества, воды.

Площадь жилых помещений, указанных в настоящей декларации, включает сумму площадей всех частей помещений, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе, площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий, балконов и террас, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0.5, для балконов и террас – 0.3.

2.8. Состав общего имущества в проекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

1. Собственникам помещений в многоквартирном жилом доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном жилом доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга,

культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Собственники помещений в многоквартирном жилом доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном жилом доме.

3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном жилом доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

4. По решению собственников помещений в многоквартирном жилом доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном жилом доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня введения в действие настоящего Кодекса. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном жилом доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

6. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного жилого дома собственники помещений в многоквартирном жилом доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

2.9. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:

1. Администрация г. Троицка г. Москвы;
2. ОАО «Мосэнергосбыт»;
3. Московская объединенная электросетевая компания (МОЭСК);
4. Мосэнергонадзор;

5. ГУП МО «Мособлгаз».

2.10. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:

- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ на 31.03.13 г. стоимость чистых активов составляет 950 253 тыс. руб.)

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта:

Планируемая стоимость строительства установлена на основании произведенных затрат, текущих заключенных Застройщиком и Заказчиком договоров, направленных на строительство проекта и составляет 70 000 000,00 руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

2.12. Структура финансирования проекта

Средства покупателей – 100%

2.13. Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)

Заказчик строительства – ООО Строительная Компания «ИМПЕРИЯ»

Генеральный подрядчик – ООО «ДЭНИЗ»

Генеральные проектировщики - ООО «Архитектурная мастерская Михаила Васильева»

Авторский надзор - ООО «Архитектурная мастерская Михаила Васильева»

Технический надзор – ООО Строительная Компания «ИМПЕРИЯ».

2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

В соответствии с п.1 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Кроме договоров об участии в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов долевого строительства, иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта не заключались.

В настоящем документе
прошито и скреплено подписью и печатью
8 (восемь) листов

