

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «ЗемСтройАльянс»**



**/Е.В. Дмитриевская/**

**«24» декабря 2012 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
на строительство 17-этажного 3-секционного 195-квартирного  
жилого дома серии П44,  
расположенного по строительному адресу:  
Московская область, г.Железнодорожный, микрорайон  
«Южное Кучино-2», ул.Речная, корпус 7**

**Москва, 2012 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство 17-этажного 3-секционного 195-квартирного жилого дома серии П44,**  
**расположенного по строительному адресу:**  
**Московская область, г.Железнодорожный, микрорайон «Южное Кучино-2», ул.Речная,**  
**корпус 7**

город Москва

двадцать четвертое декабря две тысячи двенадцатого года

| <b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.                               | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Общество с ограниченной ответственностью «ЗемСтройАльянс»                                                                                               |
| 1.2.                               | Фирменное наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ООО«ЗемСтройАльянс»                                                                                                                                     |
| 1.3.                               | Место регистрации                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19, оф. 22                                                                                                      |
|                                    | Фактическое местонахождение                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19, оф. 22                                                                                                      |
| 1.4.                               | Режим работы застройщика, контактная информация                                                                                                                                                                                                                                                                              | Пн-пт с 10 до 19<br>Тел. 8(495)660-06-44                                                                                                                |
| 1.5.                               | Информация о государственной регистрации застройщика                                                                                                                                                                                                                                                                         | Зарегистрировано 28.10.2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1107746881307                                |
| 1.6.                               | Информация об учредителях (акционерах) застройщика                                                                                                                                                                                                                                                                           | ООО «Правовой центр недвижимости «А-РИЭЛТИ», 99,5%<br>Катышев Дмитрий Владимирович, 0,05%                                                               |
| 1.7.                               | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации                                                                                                                    | Не принимал участие                                                                                                                                     |
| 1.8.                               | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).                                                                                                 |
| 1.9.                               | Информация о финансовом результате текущего года                                                                                                                                                                                                                                                                             | Выручка по состоянию на 30.09.2012г.: «0 тыс.руб.»;<br>Чистая прибыль по состоянию на 30.09.2012г.: «-507 тыс.руб.». (Убыток)                           |
| 1.10.                              | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях                                                                                                                                                                                                                                                               | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: «3 408 тыс.руб.»;<br>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: «26 543тыс.руб.». |

| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                  | Цель проекта строительства                                                                       | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.2.                                  | Информация об этапах строительства                                                               | Строительство осуществляется в 1 этап                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.3.                                  | Информация о сроках реализации проекта                                                           | Начало: IV квартал 2012 год<br>Окончание: IV квартал 2014 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.4.                                  | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации                       | - Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1795-12 от 23.11.2012г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.5.                                  | Информация о разрешениях на строительство                                                        | - Разрешение на строительство №RU50328000-235 от 24.12.2012 г. выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области на строительство 17-этажного 3-секционного 195-квартирного жилого дома серии П44 по строительному адресу: Московская область, г.Железнодорожный, микрорайон «Южное Кучино-2», ул.Речная, корпус 7<br>Срок действия разрешения – до 31.12.2014 г.                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.6.                                  | Информация о правах застройщика на земельный участок                                             | - Договор аренды земельного участка №4673 от 16.05.2012 года, заключенный между ООО «ЗемСтройАльянс» и Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 30 мая 2012 г. за № 50-50-62/083/2012-091;<br><br>Адрес земельного участка: Московская область, г.Железнодорожный, ул. Речная<br><br>Кадастровый № 50:50:0020303:47;<br>- категория земель – «земли населенных пунктов»;<br>- вид разрешенного использования – «под строительство многоэтажных жилых домов». |
| 2.7.                                  | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Российская Федерация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|       |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.8.  | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Границами участка строительства жилого дома служат:<br>- с запада – территория проектируемого жилого дома поз.6;<br>-с юга - территория проектируемого детского сада поз.9;<br>-с северо-востока- территории проектируемых жилого дома поз.8 и спортивного ядра;<br>-с севера –ул.местного значения Центральной на расстоянии 25 м.                                                                                                                                                                                                    |
| 2.9.  | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | - <b>38 400 кв.м.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства                                           | В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение:<br>- площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы;<br>-автостоянок<br>Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.                                                                                                                                                                             |
| 2.11  | Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома              | Московская область, г.<br>Железнодорожный, ул. Речная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома                                 | Жилой дом – 17-ти этажное трехсекционное здание с подвалом и «теплым» чердаком, прямоугольной в плане формы<br><br>Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий по серии П44Т, выпускаемых на заводах ЖБИ ОАО «ДСК-1».<br><br>Фундаменты – монолитная железобетонная плита.<br><br>Наружная отделка фасада – плиты заводского изготовления в соответствии с цветовым решением.<br><br>Площадь застройки: 1 202,2 кв.м.<br><br>Количество квартир – 195 шт.<br>Общая площадь жилого здания – 15 887,4 кв.м. |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 1-но комнатных квартир – 49 шт., общей площадью – 1 893,9 кв.м;<br>2-х комнатных квартир – 96 шт., общей площадью – 5 505,4 кв.м.;<br>3-х комнатных квартир – 50 шт., общей площадью – 3 927,4 кв.м.;<br><br>Общая площадь квартир – 11 326,7 кв.м<br><br>нежилые помещения 1-го этажа – 3 шт. общей площадью 313,9 кв.м.                                                                                                                                           |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1-но комнатных квартир – 49 шт., (общей приведенной площадью до 38,8 кв.м.);<br>2-х комнатных квартир – 96 шт., (общей приведенной площадью до 63,4 кв.м.);<br>3-х комнатных квартир – 50 шт., (общей приведенной площадью до 79,2 кв.м.);<br><br>Нежилые помещения 1-го этажа – 3 шт., в том числе:<br>помещение №1 секция №1 общей площадью 63,2 кв.м;<br>помещение №2 секция №1 общей площадью 113,5 кв.м;<br>помещение №3 секция №3 общей площадью 137,20 кв.м. |
| 2.15  | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                             | В Жилом доме предусмотрены 3 нежилых помещений 1-го этажа общественного назначения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.16. | 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                                                                     | Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>IV квартал 2014 года</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного                                                                                                                                                                                                                 | -Администрация городского округа Железнодорожный Московской области<br>-Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | дома                                                                                                                                                         | Московской области).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков    | <p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p> |
| 2.20. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости                                  | 675 154 800 рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)                                              | <p><u>Тех.Заказчик</u> – ЗАО «Мосрегионстрой»,<br/> <u>Генпроектировщик</u> – ООО «Белый квадрат»<br/> <u>Генподрядчик</u> – ООО «Мортон»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.22  | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору                                                                             | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).</p>                                                                                                                    |
| 2.23  | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного | Привлечение кредитных денежных средств.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                             |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе Застройщика по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19, оф. 22.

**Генеральный директор  
ООО «ЗемСтройАльянс»**



/ Е.В. Дмитриевская /