

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	Зарегистрировано 21 декабря 2001 г. за № 50:12:02952 Московской областной регистрационной палатой. Свидетельство о государственной регистрации: АА N115999, выдано: 21 декабря 2001 г. Московской областной регистрационной палатой. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 18 ноября 2002 г. за ОГРН 1025003524028. 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. Поставлено на учет по месту нахождения в Инспекции МНС РФ по г. Мытищи 25 декабря 2001 г. с присвоением ИНН 5029061069, КПП 502901001. 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.
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 х 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-стенная. 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

		пенополистирола, закладываемые кладкой из полнотелого керамического кирпича. Наружные стены выше отметки земли – ненесущие, двухслойные, с внутренним слоем полистиролбетонных блоков. Наружный слой – кладка лицевым кирпичем. Стены внутренние – несущие, монолитные железобетонные. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные. Крыша – теплый чердак с плоским малоуклонным покрытием и внутренним организованным водостоком. Кровля – два слоя филозола по стяжке. Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях. 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.			
2.8.	Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	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:			
		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.))
		<u>однокомнатные:</u>			
		тип 1	28	39,10	40,40
		тип 2	4	39,60	40,90
		итого:	32		
		<u>двухкомнатные:</u>			
		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		
		<u>трехкомнатные:</u>			
		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

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

Генеральный директор
ООО «Строительная группа «Альянс»

И.А. Семенихин