

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Строительный Альянс»

С.Ю. Носков
«17» февраля 2012 г.
с изменениями от 30 октября 2013 года



В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Проектная декларация ООО «Строительный Альянс» на новые объекты строительства опубликована на корпоративном сайте

<http://www.dubrovka.info/>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строящихся жилых многоквартирных домов по адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское,
дер. Сосенки, ж/к «Дубровка».

ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Полное и сокращенное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Альянс» ООО «Строительный Альянс»
1.2.	Местонахождение	142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д. 3;
1.3.	Почтовый адрес	142770, г. Москва, поселение Сосенское, ж/к «Дубровка», ул. Сосновая, стр. 4 и 5
1.4.	Контактная информация	Телефон: 8 (495) 602-05-55 сайт: http://www.dubrovka.info/
1.5.	Режим работы	С 10.00 до 19.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья

2. О государственной регистрации застройщика

2.1.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 50 № 000980260
2.2.	Основной государственный регистрационный номер	№ 1045000905861
2.2.	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Инспекция по налогам и сборам по городу Видное Московской области

3. Об учредителях (участниках) застройщика

3.1	Учредителями застройщика являются:	Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Трэйд» - 100% голосов (номинальная стоимость доли – 10 000 (десять тысяч) рублей
-----	------------------------------------	---

4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал
----	---	---

5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности» Основной: 70.12.1 – Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества. Дополнительные: 70.12.3 – Покупка и продажа земельных участков; 74.20.35 – Инженерные изыскания для строительства; 70.20.1 – Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленном строительстве; 70.32.1 – Управление эксплуатацией жилого фонда
----	---	---

6. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации

6.1	Финансовый результат деятельности застройщика на «30» сентября 2013 г.	- 612 634 тыс. рублей
6.2	Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2013 г.	669 462 тыс. рублей
6.3	Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2013 г.	5 376 543 тыс. рублей

7. Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Строительный Альянс» по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Видное, ул Ольховая, д. 3

7.1	Учредительные документы:	Устав ООО «Строительный Альянс» Протокол учредительного собрания № 1 от 20 апреля 2004 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица. Свидетельства о внесении записей в ЕГРЮЛ
7.2	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица	Серия 50 № 012382744 постановка на учет «7» декабря 2012 г. в Межрайонной Инспекции Федеральной Налоговой Службы России № 14 по Московской области
	ИНН/КПП	5003048666/500301001
7.3	Финансовая документация	утвержденные годовые отчеты; бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления предпринимательской деятельности.

Часть 2. Информация о проекте строительства

2.1.1.	Цель проекта	Строительство семи домов средней переменной этажности (7-8 этажей) с помещениями общественного назначения на первых этажах жилых домов
2.1.2.	Начало строительства	1 квартал 2012 года
2.1.3.	Окончание строительства	3 квартал 2014 года (дома 4, 5 и 6)
2.1.4.	Предполагаемый срок ввода домов в эксплуатацию	Дома 1, 2 и 3 введены в эксплуатацию. 4 квартал 2014 года (вторая очередь – дома 4, 5 и 6)
2.1.5.	Государственная экспертиза проектной документации	Положительное решение «Московская областная государственная экспертиза» Заключение № 50 – 1 – 4 – 1785 – 11 от 28.12.2011.

Разрешение на строительство

2.2.1.	Наименование объекта	Многokвартирные жилые дома средней этажности с помещениями общественного назначения жилого комплекса «Дубровка» - жилые дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 и административное здание
2.2.2.	Дата выдачи	17 февраля 2012 года
2.2.3.	Дата окончания	10 февраля 2014 года
2.2.4.	Номер	№ RU50503000-144/12-р/с – 1-очередь № RU50503000-146/12-р/с – 2 очередь
2.2.5.	Подрядная организация	ООО «Крост»
2.2.6.	Проектная организация	ООО «Универсал Проект»

2.2.7.	Технический надзор	ЗАО «Стратегия»
2.2.8.	Авторский надзор	ООО «Универсал Проект»
2.2.9.	Организация выдавшая разрешение на строительство	Администрация Ленинского муниципального района Московской области

Права на земельный участок и сведения о собственнике земельного участка

2.3.1.	Собственник земельного участка	ООО «Строительный Альянс»
2.3.2.	Подтверждение права на земельный участок	Запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22 января 2010 года за № 50-50-21/114/2009-327
2.3.3.	Кадастровый номер земельного участка	50:21:120114:2621
2.3.4.	Площадь земельного участка	59 685 кв.м.
2.3.5.	Категория земель	Земли населенных пунктов
2.3.6.	Разрешенное использование	Под жилищное строительство

Местоположение, описание объекта

2.4.1.	Наименование объекта	Многоквартирные жилые дома средней этажности с помещениями общественного назначения жилого комплекса «Дубровка» - жилые дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 и административное здание
2.4.2.	Этапы реализации	1 этап – дома №№ 1, 2, 3 и административное здание 2 этап – дома №№ 4, 5 и 6
2.4.3.	Адрес объекта	Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, д. Сосенки, уч. 20-1 в/4

2.4.4.	Описание объекта	<p>1 этап:</p> <p>Двухсекционный жилой дом с нежилыми помещениями и автостоянкой №1: строительный объем – 35 498,38 куб.м., в т.ч. подземной части –3 923,4 куб.м., общая площадь – 8 784,2 кв.м., жилая площадь – 6 056,5 кв.м., общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 872,1 кв.м., этажность – 8 этажей + 1 подземный;</p> <p>Пятисекционный жилой дом с нежилыми помещениями и автостоянкой №2: строительный объем – 91 733,1 куб.м., в т.ч. подземной части – 10 069,3 куб.м., общая площадь – 22 616,4 кв.м., жилая площадь – 15 788,7 кв.м., общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 2 132,8 кв.м., этажность 8 этажей + 1 подземный;</p> <p>Пятисекционный жилой дом с нежилыми помещениями и автостоянкой №3: строительный объем – 91 733,1 куб.м., в т.ч. подземной части – 10 069,3 куб.м., общая площадь – 22 555,2 кв.м., жилая площадь – 15 717,7 кв.м., общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 2 197,7 кв.м., этажность 8 этажей + 1 подземный</p> <p>2 этап:</p> <p>Двухсекционный жилой дом с нежилыми помещениями и автостоянкой №4: строительный объем – 35 498,3 куб.м в т.ч. подземной части – 3 923,4 куб.м общая площадь – 8 786,2 кв.м жилая площадь – 6 058,9 кв.м общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 809,4 кв.м. этажность – 8 этажей + 1 этаж подземный;</p> <p>Пятисекционный жилой дом с нежилыми помещениями и автостоянкой №5: строительный объем – 91 733,1 куб.м в т.ч. подземной части – 10 069,3 куб.м общая площадь – 22 609,5 кв.м жилая площадь – 15 766,9 кв.м общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 1 672,1 кв.м этажность – 8 этажей + 1 этаж подземный;</p> <p>Пятисекционный жилой дом с нежилыми помещениями и автостоянкой №6: строительный объем – 91 733,1 куб.м в т.ч. подземной части – 10 069,3 куб.м общая площадь – 22 573,6 кв.м жилая площадь – 15 691,8 кв.м общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 2 197,7 кв.м этажность – 8 этажей + 1 этаж подземный;</p>
--------	------------------	--

Сведения об элементах благоустройства

Элементы благоустройства рассчитанные на комплекс застройки из 7 домов.

Площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $S = 1500$ кв.м;
- для отдыха взрослого населения $S = 210$ кв.м;
- для хозяйственных целей и выгула собак запроектированы $S = 640$ кв.м;
- для занятий физкультурой населения – спортивная площадка $S = 1065$ кв.м

Технические показатели по комплексу:

S озеленения = 12 740 кв.м;

S покрытий = 25 225 кв.м;

Устройство открытых площадок для временного хранения автомобилей – 149 м/мест

Характеристика

Тип дома	Монолитный каркас		
Этажность	7-8		
1 этаж	Нежилые помещения коммерческого назначения		
Подземный этаж	Подземный паркинг с лифтовым холлом		
Количество квартир	Дом № 1	Дом № 2	Дом № 3
	59	143	153
Количество 1-ком. квартир	24	36	56
Количество 2-ком. квартир	13	50	45
Количество 3-ком. квартир	19	54	52
Количество 4-ком. квартир	3	3	0
Количество машиномест из них:	32	84	82
м/м малого класса	13	40	38
м/м среднего класса	18	43	42
м/м для малоподвижных групп населения	1	1	2
Нежилые помещения коммерческого назначения, расположенные на 1-м этаже (предварительная площадь)	872,1 кв.м	2 132,8 кв.м	2 197,7 кв.м
Количество квартир	Дом № 4	Дом № 5	Дом № 6
	56	146	156
Количество 1-ком. квартир	15	45	65
Количество 2-ком. квартир	19	44	39
Количество 3-ком. квартир	22	54	52
Количество 4-ком. квартир	0	3	0
Количество машиномест из них:	32	84	82
м/м малого класса	14	40	38
м/м среднего класса	18	44	44
Нежилые помещения коммерческого назначения, расположенные на 1-м этаже (предварительная площадь)	809 кв.м	1 672,1 кв.м	2 197,7 кв.м

<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры передаются без отделки Для передачи в квартире должны быть выполнены следующие работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пол – монолитная плита, без стяжки; 2. Перегородки жилых комнат – условно обозначены; 3. Перегородки сан. узлов – выгорожены, без дверей и оборудования; 4. Межкомнатные двери – не устанавливаются; 5. Дверь входная – устанавливается; 6. Остекление – окна ПВХ; 7. Электроснабжение – подведение до вводного устройства в квартире. 8. Отопление – разведено по всем комнатам;
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Свободного назначения, для социально-бытового и культурно-досугового обслуживания</p>
<p>Состав общего имущества домовладельцев в доме</p>	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельные участки под домами</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют</p>
<p>Сведения о планируемой стоимости проекта</p>	<p>15 000 000 000 рублей</p>
<p>Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия</p>	<p>Договоры займа денежных средств с юридическими лицами и денежные средства участников общества.</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта</p>	<p>Мосгосстройнадзор</p>

Способ обеспечения обязательств по договору	Согласно статье 13 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
--	--

Данная проектная декларация строящихся многоквартирных жилых домов составлена в трех экземплярах: первый экземпляр – для хранения в регистрирующем органе, второй – Застройщика, третий – размещен в отделе продаж Застройщика по адресу места нахождения с целью предъявления участникам долевого строительства по требованию для ознакомления.