

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА**о строительстве многоквартирного жилого дома по адресу:
ул. Весенняя, дом №4, г. Волгодонск, Ростовская область**

г. Волгодонск

« 17» октября 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «АлМакс» размещает настоящую проектную декларацию в соответствии с требованиями ст. 2,3, 19-21 Федерального Закона от 30.12.2004г.№ 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

1. СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.1. Полное фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «АлМакс»
1.2.Сокращенное фирменное наименование:	ООО «АлМакс»
1.3. Место нахождения:	Юридический и фактический адрес: 347382,Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, дом № 19, пом. №III
1.4. Телефон, факс, e-mail, адрес сайта в интернете:	Телефон/ факс(8639)24-58-25,(8639)24-44-95 E-mail: oooalmaks@bk.ru , сайт: : www.almaks61.ru
1.5. Режим работы:	С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота и воскресенье – выходные дни.
1.6. Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица подтверждает, что в соответствии с Федеральным законом « О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица Общество с ограниченной ответственностью «АлМакс», выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по Ростовской области, дата внесения записи 01 июля 2010г. за основным государственным регистрационным номером 1106174001218
1.7. Сведения о постановке на учет в налоговом органе юридического лица:	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации подтверждает, что российская организация Общество с ограниченной ответственностью «АлМакс» ОГРН 1106174001218 поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации «01» июля 2010г. в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по Ростовской области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №4 по Ростовской области территориальный участок 6143 по г. Волгодонску, 6143) и ей присвоен ИНН/КПП 6143074562/614301001
1.8. Реквизиты Застройщика:	Юридический и фактический адрес: 347382,Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Энтузиастов, дом № 19, пом. №III Телефон/ факс(8639)24-58-25,(8639)24-44-95 E-mail: oooalmaks@bk.ru ,сайт: : www.almaks61.ru

	ОГРН 1106174001218 Р/счет 40702810511040001336 Филиал ОАО БинБанк в г. Ростове-на-Дону, к/с 30101810000000000215, БИК 046015215
1.9. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Застройщик ранее не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.10. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	*Генеральный подрядчик: ООО « Инженерно-технологический центр Оникс» Договор генерального подряда № 140-975-011 от « 10» сентября 2014 г., имеет: *Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1774 от 09.09.2014года; * Некоммерческим партнерством строителей «Импульс» адрес: 192174 г. Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 154,лит.А.пом.13Н. СРО-С-257-12122012. Основание выдачи Свидетельства решение Контрольно-дисциплинарного комитета НП строителей « Импульс» № 9КДКот «09» сентября 2014г. * Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. * Генеральный директор НП строителей «Импульс» Нечаев ОВ.
1.11. Сведения об учредителях Застройщика:	Плоцкер Максим Леонидович - номинальная стоимость доли составляет 100% уставного капитала.
1.12. Финансовые показатели Застройщика:	Финансовые показатели Застройщика: * Величина денежных средств на 30.09.2014г. – 1122,9 т.р.; *Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г.- 0,0 т.р.; *Размер дебиторской задолженности на30.09.2014г-2796,0т.р.; * Финансовый результат на 30.09.2014г.- 0,0 т.р.;
1.13. Директор	Плоцкер Максим Леонидович, тел. (8639) 24-58-25
1.14. Главный бухгалтер	Долгова Ирина Александровна, сот. тел. 8-928-966-82-80
2. Информация о проекте строительства	
2.1.Цель проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по адресу: улица Весенняя, дом № 4, г. Волгодонск, Ростовская область позволит закончить композиционное решение части микрорайона, предусмотренное генеральным планом города Волгодонска.

<p>2.1.1. Информация об этапах строительства многоквартирного жилого дома по адресу: улица Весенняя, дом № 4, г. Волгодонск:</p>	<p>Возведение многоквартирного жилого дома по адресу: улица Весенняя, дом № 4, г. Волгодонск, выполняется в следующей технологической последовательности (этапы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Устройство котлована; устройство фундамента; монтаж подземной части здания; монтаж надземной части; выполнение специальных строительных работ, включая отделочные работы. - Монтаж (этапы) надземной части жилого дома ведется в следующей технологической последовательности: <ul style="list-style-type: none"> * возведение стен первого этажа; * перекрытие первого этажа; * возведение стен второго этажа; * перекрытие второго этажа; * возведение стен третьего этажа; * перекрытие третьего этажа; * возведение стен четвертого этажа; * перекрытие четвертого этажа; * возведение стен пятого этажа; * перекрытие пятого этажа; * возведение стен шестого этажа; * перекрытие шестого этажа; * возведение стен седьмого этажа; * перекрытие седьмого этажа; * возведение стен восьмого этажа; * перекрытие восьмого этажа; * возведение стен девятого этажа; * перекрытие девятого этажа; * устройство покрытия кровли; * стяжка полов; * установка окон и дверей, инженерных сетей - по мере готовности дома; * Благоустройство
<p>2.1.2. Информация о сроках реализации проекта строительства:</p>	<p>Начало строительства третий квартал 2014 года, окончание строительства не позднее, чем 29 марта 2016 года.</p>
<p>2.1.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы, ООО «Строительная экспертиза» № 4-1-1-0458-14 от « 23» июля 2014 года.</p>
<p>2.2. Информация о разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № «RU 61303000» « 258» от 15.08.2014г. комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска.</p>
<p>2.3. Информация о правах Застройщика на земельный участок:</p>	<p>Земельный участок площадью 2645 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:48:0040221:14 находящийся по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Весенняя, дом №4 принадлежит Администрации г. Волгодонска и на основании договора субаренды земельного участка от 10.07.2013г. предоставлен в субаренду ООО « АлМакс» для строительства многоквартирного жилого дома в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Срок субаренды Участка установлен с 10.07.2013г. до 29.03.2016г. Произведена государственная регистрация сделки субаренды земли Управлением</p>

	Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области. 12.08.2013г. 61-61-09/064/2013-231
2.3.1.Информация об элементах благоустройства:	Благоустройство отведенного участка и прилегающей территории: -установка малых архитектурных форм на детской площадке; -площадке для отдыха; - устройство гостевой парковки для автомобилей; -наружного освещения.
2.4.Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией:	Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Весенняя, дом № 4 Жилой девятиэтажный каркасный дом с подвалом и теплым чердаком. Размеры дома в осях 37.5x17.8м при высоте жилых помещений 3.0м. Основные конструктивные решения: *монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 800 мм из бетона кл.В20; *колонны монолитные железобетонные; *стены подвала и лифтово - лестничного узла монолитные железобетонные; *перекрытия монолитные железобетонные толщиной 200мм; *стены наружной жилой части – газобетонный блок толщиной 250мм, минеральная вата толщиной 80 мм, и облицовка в полкирпича лицевым полнотелым кирпичом; *внутренние перегородки - из ячеистого газобетона и кирпичные толщиной 120 мм; *полы цементно-песчаные стяжки; Крыша плоская рулонная с внутренним водостоком; *окна металлопластиковые без установки откосов и подоконников; *двери входные в квартиры металлические; Дом запроектирован со всеми необходимыми видами инженерного обеспечения: *электроэнергией без внутренней разводки; *водой и канализацией с вводом в квартиру с установкой узлов учета без разводки; *газом с вводом в квартиру и установкой узла учета; *отопление с разводкой по квартире; Инженерное обеспечение предусмотрено в соответствии с техническими условиями на присоединение. Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от крышной блочно-модульной газовой котельной с двумя котлами.
2.5.Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Жилой 9-ти этажный каркасный дом с подвалом и теплым чердаком запланирован как 9-ти этажное одно блок – секционное, отдельно стоящее здание. *общая площадь здания: 5 822.1 кв.м.; *общая площадь квартир с учетом не отапливаемых помещений: 4 073.4 кв.м.; *общая площадь квартир без учета не отапливаемых помещений: 3 967.2 кв.м.; *жилая площадь квартир: 2 052.9 кв.м.; *площадь застройки здания: 638.6 кв.м. Строительный объем: 20 348.8 куб.м. в том числе: * надземной части: 18 363.2 куб.м.; *подземной части: 1 985.6 куб.м. Количество квартир: 63шт., в том числе:

	<p>*1-комнатные: 27 шт.;</p> <p>*2-комнатные: 18 шт.;</p> <p>*3-комнатные: 18 шт.</p> <p>Однокомнатные квартиры:</p> <hr/> <p>*Общая площадь однокомнатной квартиры без учета не отапливаемых помещений / 42.2 кв.м., кол-во квартир 9 /, в том числе жилая площадь – 16.8 кв.м.;</p> <p>* Общая площадь однокомнатной квартиры без учета не отапливаемых помещений / 42.6 кв.м., кол-во квартир 9 /, в том числе жилая площадь – 15.8 кв.м.;</p> <p>* Общая площадь однокомнатной квартиры без учета не отапливаемых помещений / 42 кв.м., кол-во квартир 9 /, в том числе жилая площадь – 20.3 кв.м.;</p> <p>Общая площадь однокомнатных квартир без учета не отапливаемых помещений – 1141.2 кв.м.</p> <p>Двухкомнатные квартиры:</p> <hr/> <p>*Общая площадь двухкомнатной квартиры без учета не отапливаемых помещений / 62.2 кв. м, кол-во квартир 18/, в том числе жилая площадь- 32.8 кв.м.</p> <p>Общая площадь двухкомнатных квартир без учета не отапливаемых помещений – 1119.6 кв.м.</p> <p>Трехкомнатные квартиры:</p> <hr/> <p>*Общая площадь трехкомнатной квартиры без учета не отапливаемых помещений / 94.8 кв.м., кол-во квартир 18/, в том числе жилая площадь – 54.8 кв.м.</p> <p>Общая площадь трехкомнатных квартир без учета не отапливаемых помещений – 1706.4 кв.м.</p> <p>Кладовые, общей площадью 180.7 кв.м.</p>
<p>2.6.Информация о функциональном назначении нежилых помещений:</p>	<p>Кладовые.</p>
<p>2.7. Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода в эксплуатацию и передачи дома участникам долевого строительства.</p>	<p>Нежилые помещения объектов, передаваемые в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства (собственников):</p> <ul style="list-style-type: none"> * межквартирные лестничные площадки, лестницы; * коридоры; * технические подполья; * чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации; * крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; * механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; * земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства в рамках определенных проектной документацией по строительству данного жилого дома.

2.8.Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Предполагаемый срок реализации проекта не позднее, чем 29 марта 2016 года.
2.8.1. Информация об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти - Комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска.
2.9.Информация о возможности финансовых и прочих рисках при осуществлении строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком этих рисков:	<p>Коммерческие риски, связанные с привлечением средств будущих покупателей по договорам долевого участия данного многоквартирного жилого дома, очень минимальны, поскольку планы по их реализации осуществляются на этапе строительства.</p> <p>Юридические риски, связанные с обеспечением чистоты проекта, отсутствуют.</p> <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных действий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: нет.</p>
2.9.1.Информация о планируемой стоимости строительства дома:	Ориентировочная стоимость строительства – 136,5 млн. руб.
2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы:	<p>*Генеральный подрядчик: ООО « Инженерно-технологический центр Оникс» Договор генерального подряда № 140-975-011 от « 10» сентября 2014 г. Директор Шмелёв Валентин Петрович.</p> <p>*Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров(конкурсов) на выполнение СМР.</p>
2.11.Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Иные договора и сделки не заключались.
2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства

договору залогом:	(залогодержателей), считаются находящиеся в залоге предоставленных для строительства(создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.13.Страхование гражданской ответственности застройщика:	Застройщик заключил соглашение о намерениях № 000874-001-ОЗ от 16.10.2014г на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО « Страховой инвестиционной компанией» Адрес: 121170, г. Москва, ул. Кульнева, д.5, ИНН 5401180222 КПП 550301001
<p>Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ul style="list-style-type: none"> *учредительные документы застройщика; *свидетельство о государственной регистрации застройщика; *свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; *утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года застройщика; * Разрешение на строительство; * Заключение государственной экспертизы проектной документации; *Проектную документацию, включающую в себя все изменения; * Документы, подтверждающие права застройщика на данный земельный участок. 	

Директор ООО «АлМакс» _____ / М.Л.Плоцкер /

«17» октября 2014г. м.п.