

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 10-ти этажного 60-ти квартирному жилому дому с нежилыми помещениями по адресу: Владимирская область, город Александров, улица Сосновский переулок, д.21

Раздел 1. Информация о застройщике.

1) Фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Александровстрой».

Место нахождения – 601654, Владимирская область, город Александров, улица Институтская, дом 26.

Режим работы: с 8 00 часов до 17 00 часов. Обеденный перерыв: с 12 00 часов до 13 00 часов. Выходной: суббота, воскресенье.

2) Свидетельство о государственной регистрации 33 № 001892200 от 17.07.2014 г. выдано Межрайонной инспекции ФНС № 9 по Владимирской области.

ОГРН -1143339000991 ИНН 3301032594 КПП 330101001.

3) Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов:

Басов Вячеслав Григорьевич – 75 % голосов; Басова Вера Викторовна-25%

4) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- строительство второй очереди 54-квартирной жилой блок-секции 123-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Владимирская область, город Александров, улица Сосновский переулок, микрорайон № 8.

Начало строительства - сентябрь 2009 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию – 28 декабря 2012 года.

- строительство 45-квартирного жилого дома по адресу: Владимирская область, город Александров, улица Сосновский переулок.

Начало строительства - август 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2015 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию – 28.09.2015 года

- строительство отдельно-стоящих гаражных боксов для легковых машин по адресу: Владимирская область, город Александров, улица Сосновский переулок.

Начало строительства – октябрь 2012 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией в два этапа :

1-ый этап -строительство гаражных боксов с 1 по 59 и навес для хранения легковой автомашины;
Окончание строительства 1-го этапа – IV кв. 2014 года;
Разрешение на ввод в эксплуатацию – 31.12.2014 года

2-ой этап -строительство гаражных боксов с 60 по 81 и автомойка с офисным помещением (в гаражных боксах 73,74,75)
Окончание строительства 2-го этапа – IV кв. 2015 года;

Разрешение на ввод в эксплуатацию – 29.12.2015 года.

5) Лицензируемая деятельность – лицензия не требуется.

6) Финансовый результат за 2016 год:

Прибыль составила – 8 801 000 (Восемь миллионов восемьсот одна тысяча) рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2016 г. – 30 165 119 (Тридцать миллионов сто шестьдесят пять тысяч сто девятнадцать) рублей. Кредиторская задолженность обеспечена:

- дебиторской задолженностью 52 862 901 (Пятьдесят два миллиона восемьсот шестьдесят две тысячи девятьсот один) рубль;

- незавершенным строительством – 18 878 000 (Восемнадцать миллионов восемьсот семьдесят восемь тысяч) рублей.

Задолженность по налогам и сбором во все уровни бюджета и внебюджетные фонды отсутствует.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства: Строительство 10-этажного 60-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями по Сосновский пер., д.21, г.Александров, Владимирской области.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального предназначения, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона.

Сроки реализации проекта:

Проект реализуется в один этап.

Начало строительства – II кв. 2015 года.

Окончание строительства – IV кв. 2016 года;

Положительное заключение Негосударственной экспертизы № 6-1-1-0023-15 от 20.03.2015 года выдано ООО «Главстройэксперт».

Проектная документация на строительство 10-этажного 60-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями по Сосновский пер., д.21, г.Александров, Владимирской области, соответствуют требованиям законодательства, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организации, заданию на проектирование.

2) Разрешение на строительство 10-этажного 60-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями № RU 33501101-44 выдано 23.03.2015 года

3) Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000608:264 площадью 1249 кв.м., принадлежит Застройщику на основании Договора дарения земельного участка и жилого дома от 18.11.2014, о чем в ЕГРП 05.12.2014 г. сделана запись регистрации №33-33-19/045/2014-214, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.02.2015 г. выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, бланк серия 33 АМ № 058164.

4) Местоположение и описание строящегося жилого дома: Строящийся дом расположен на земельном участке площадью 1249 кв.м, по адресу: г. Александров, ул. Сосновский пер., д.21.

Площадь застройки- 621 кв.м.

Общий строительный объем – 17495,25 куб. м.

Общая площадь здания – 5686,1 кв.м

Общая площадь квартир – 3487,94 кв.м.

Проектируемое здание кирпичное 10-этажное 60-квартирное с нежилыми помещениями в подвальном этаже.

В подвальном этаже размещены технические помещения, офисные помещения и помещение тренажерного зала.

Техническое чердачное пространство запроектировано для прокладки коммуникаций.

Входы в жилую часть здания предусмотрены со стороны дворовой территории через тамбуры. Входы в нежилые помещения организованы со стороны западного фасада.

В качестве вертикальных коммуникаций приняты лестницы; два лифта: грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.

Отделка наружных стен фасадов - облицовка силикатным кирпичом.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит.

5) Информация о количестве в составе строящегося 10-этажного 60-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;

Общая площадь квартир – 3306,44 кв.м; кол-во квартир – 60, в том числе:

1-комнатных – 30 шт. проектной площадью (40,62 кв.м.; 45,47 кв.м.);

2-комнатных – 21 шт. проектной площадью (60,23 кв.м.; 66,78 кв.м.) ;

3-комнатных - 9 шт. проектной площадью (79,24 кв.м.) ;

В указанные площади квартир не входит площадь лоджий.

Отделка и комплектация квартир предусматривает установку входных дверей, оконных стеклопакетов, полы-стяжка под чистовую отделку, оштукатуривание стен, система отопления от индивидуальных (поквартирных) газовых котлов, система водоснабжения и система канализации с разводкой по квартире, система электропитания с разводкой по квартире.

6) Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Нежилые помещения расположены в подвальном этаже, предназначены для размещения технических помещений, офисные помещения и помещение тренажерного зала.

7) Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства состоит из: помещений в данном доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, лифтовые холлы, коридоры, технический чердак, технические помещения расположенные в подвале, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений, а также земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию - IV кв. 2016 года;

Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация Александровского района.

9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства: повышение цен на материалы, энергоносители, субподрядные работы.

Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг. Постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м., грамотная инвестиционная стратегия. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если они оказались возможными вследствие изменения или выхода новых нормативных актов, принятых государственными органами, и наступления обстоятельств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.) .

Планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома – 98 000 тыс. рублей;

10) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) ;

Организация - подрядчик, осуществляющая основные строительные-монтажные работы – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление -13».

ОГРН 1033303207310

ИНН 3301014891

Юридический адрес: 601650, Владимирская область, г. Александров, ул. Институтская, д. 26;

тел.: 2-66-02;

член СРО НП «Объединение строителей Владимирской области»,

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0050.03-2010-3301014891-С-107 от 14.03.2013 г.

Директор: Зиняков Владимир Николаевич

11) Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве:

в Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры по договору участия в долевом строительстве №35-41497/2016 от 30.05.2016 г.

ИНН: 1832008660; ОГРН: 1021801434643, лицензия СИ № 0072 от 07 апреля 2016 года, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России)

Место нахождения: 127018, г . Москва, улица Складочная, д. 1, строение 15.

Банковские реквизиты:

р/с 40701810040130000017

в банке РНКБ БАНК (ПАО),

к/с 30101810335100000607,

БИК 043510607

Тел./факс: +7 (499) 917-03-86

<http://www.rinco.su/>

Изменения от 25.10.2016 г.

Генеральный директор ООО «Александровстрой» В. Г. Басов