

Проектная декларация по строительству 36-ти квартирного 9-ти этажного жилого дома

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, тел. 8 (49244) 2-66-02, факс 8 (49244) 2-32-87.

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-ти 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-ти 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.

- 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;

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;

- строительство 60-ти квартирного жилого дома по адресу: Владимирская область, город Александров, улица Сосновский переулок, д.21

Начало строительства – январь 2014 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV кв. 2016 года;

5) *Лицензируемая деятельность* – лицензия не требуется.

6) *Финансовый результат* I кв. 2016 года прибыль составила – 130 398 (Сто тридцать тысяч триста девяносто восемь) рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г. – 33 105 701 (Тридцать три миллиона сто пять тысяч семьсот один) рубль. Кредиторская задолженность обеспечена:

- дебиторской задолженностью – 38 192 787 (Тридцать восемь миллионов сто девяносто две тысячи семьсот восемьдесят семь) рублей;

- незавершенным строительством – 65 157 537 (Шестьдесят пять миллионов сто пятьдесят семь тысяч пятьсот тридцать семь) рублей.

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

Раздел 2. Информация о проекте строительства.

1) *Цель проекта строительства*: 36-ти квартирный 9-ти этажный жилой дом по строительному адресу: ул. Вокзальный переулок, д. 6, г.Александров, Владимирская обл.

Сроки реализации проекта:

Проект реализуется одноэтапно.

Начало строительства – июль 2016 года.

Окончание строительства – IV кв. 2017 года;

Положительное заключение Негосударственной экспертизы № 4-1-1-0609-13 от 10.12.2013 года выдано ООО «Строительная Экспертиза». Положительное заключение Негосударственной экспертизы. Корректировка. № 77-2-1-3-0168-16 от 15.07.2016 года выдано ООО"АРГО".

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2) *Разрешение на строительство* № 33-RU-33501101-116-2016, выдано 19.07.2016 года администрацией Александровского района Владимирской области, сроком действия до 31.12.2017 г., внесение изменений в разрешение на строительство от 28.09.2016 г.

3) Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000601:2216 площадью 1079 кв.м., принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 203-03/16 от 07.06.2016 г., собственник Администрация муниципального образования город Александров Владимирской области.

Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000601:2217 площадью 450 кв.м., принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 752-01/14 от 09.12.2014 г., собственник

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района;

Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000601:2215 площадью 489 кв.м., принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 220-03/16 от 05.07.2016 г., собственник Администрация муниципального образования город Александров Владимирской области, участки предусмотрены для благоустройства и озеленения в границах отведенной территории, подразумевающих устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадок отдыха, детской игровой площадки.

4) *Местоположение и описание строящегося жилого дома:* Владимирская обл., МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Вокзальный пер., д. 6.

Площадь участка на котором возводиться объект – 1079 кв.м

Площадь прилегающих участков(используемых для благоустройства) –489;450 кв.м.

Площадь застройки –394,7 кв.м.

Общая площадь здания – 2739,9 кв.м

Строительный объем – 12616,85 куб. м. , в том числе ниже отм. 0.000 – 891,85 куб.м.

Проектируемое здание 9-ти этажное с наружными стенами из кирпича. Подполье и чердачный этаж здания являются техническими этажами, используемые для разводки инженерных коммуникаций. Фундаменты – наружные и внутренние стены подвала из сборных бетонных блоков, перекрытия – сборные ж/б многопустотные плиты, перегородки выполняются из кирпича, лестничные марши – сборные ж/б, крыша – плоская с внутренним водостоком, окна – ПВХ с 3-ым остеклением, ограждение лоджий – керамический лицевой кирпич.

5) ***Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома*** (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 36-квартирного 9-ти этажного жилого дома №6:

Общая площадь квартир – 1941,25 кв.м; кол-во квартир – 35, в том числе:

1-комнатных – 16 шт. проектной площадью (41,9 кв.м.; 42,5 кв.м.; 42,2 кв.м.; 42,9 кв.м.);

2-комнатных –18 шт. проектной площадью (62,7 кв.м.; 52,2 кв.м.; 63,0 кв.м.)

3-комнатных-1 шт. проектной площадью (85,4 кв.м.)

В указанные площади квартир не входит площадь лоджий.

На первом этаже предусмотрены:

тамбур;

лифтовой холл;

электрощитовая.

На чердаке предусмотрено машинное помещение лифтов.

6) *Нежилых помещений не предусмотрено.*

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 лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, лифтовые холлы, коридоры, технический этаж, технический подвал, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома,*

механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений.

8) *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – IV кв. 2017 года;*

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация муниципального образования город Александров.

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 – 73 000 млн. рублей;

10) *Организация-подрядчик, осуществляющая основные строительно-монтажные работы* Организация-подрядчик, осуществляющая основные строительно-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 (залогодателя) по Договору с момента его государственной регистрации, у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства Объекта долевого строительства земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды.

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/>

12) Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Утверждено 03.09.2016 г.

Генеральный директор ООО «Александровстрой» В. Г. Басов