



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Строительная компания «Алдега»**

ИНН/КПП 7720339826/772001001, ОГРН 1167746438342  
111399, г. Москва, ул. Маргеновская, д. 5, пом. 1, комн. 2,8  
Тел. / факс: 8 (49244) 9-99-17; e-mail: aldega@mail.ru

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Строительная компания «Алдега»**

**Кузнецова А.И.**

**02 декабря 2016 года**

## **Проектная декларация**

**на строительство Многоквартирного 9-ти этажного жилого дома  
по адресу: Владимирская область, муниципальное образование г.  
Александров (городское поселение) г. Александров, ул. Данилова,  
д. 9,11,13,17.**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительная компания «Алдега»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство Многоквартирного 9-ти этажного жилого дома по адресу:  
Владимирская область, муниципальное образование г. Александров (городское  
поселение) г.Александров,  
ул. Данилова д.9,11,13,17.

Размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования  
(в сети «Интернет» на сайте ООО «Строительная компания «Алдега» [www.aldega.ru](http://www.aldega.ru)).  
Дата первичной публикации 02.12.2016 г. с изменениями от 15.12.2016 г.

***Раздел I. Информация о застройщике***

*1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы*

Фирменное название (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Алдега»

Сокращенное наименование: ООО «СК «Алдега»

Юридический адрес: 111399, г. Москва, ул.Мартеновская, д. 5, помещение I комната 2,8.

Почтовый адрес: 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул.Горького, д. 1А.

Режим работы застройщика: Понедельник-пятница с 8.00. до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00. Суббота и воскресенье — выходной.

*2) Государственная регистрация застройщика*

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 № 017790752 выдан Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве 04 мая 2016г.

ОГРН 1167746438342

ИНН/КПП 7720339826 /772001001

*3) Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица*

Учредителем ООО «Строительная компания «Алдега» является физическое лицо: Кузнецова Антонина Ивановна —100% уставного капитала.

Уставный капитал общества — 10 000 руб.

Генеральный директор — Кузнецова Антонина Ивановна.

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

ООО «Строительная компания «Алдега» в течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации, не принимало участие в проектах строительства г. Александрова.

5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.

Лицензия не требуется.

б) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Информация о финансовых показателях застройщика: на 30.10.2016:

Финансовый результат: 3 квартал 2016г.: 0 руб.

Кредиторская задолженность: 0руб.

Дебиторская задолженность: 0руб.

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

## ***Раздел II. Информация о проекте строительства***

1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта: Строительство многоквартирного 9-ти этажного жилого дома, по строительному адресу: г. Александров ул. Данилова, д.9,11,13,17.

Этапы и сроки реализации проекта: Строительство и сдача дома производится одноэтапно.

Начало строительства — 4 квартал 2016 г.

Окончание строительства — 4 квартал 2018 г.

Проектную документацию разработала проектная организация ООО «Ваш проект +» (ОГРН 1123339002874, ИНН/КПП 3301030847 / 330101001).

Положительное заключение экспертизы: № 64-2-1-3-0175-16 от 01.12.2016 г. Выдано ООО «Межрегионэкспертиза» г. Саратов.

2) Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 33-RU 33501101-222-2016 выдано 02.12.2016 г. администрацией Александровского района Владимирской области, сроком действия до 02.12.2018 г.

3) Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000411:681, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно, общей площадью 464,0 кв.м., находящейся по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Данилова, д.9;

земельный участок 33:17:000411:76, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно, общей площадью 1062,0 кв.м., находящейся по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Данилова, д. 11;

земельный участок 33:17:000411:33, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно, общей площадью 1191,0 кв.м., находящейся по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Данилова, д. 13,

земельный участок 33:17:000411:770, категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно, общей площадью 1093,0 кв.м., находящейся по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Данилова, д. 17, принадлежат ООО «Строительная компания «Алдега» на праве аренды на основании: договора аренды земельных участков от 13.12.2016 г., заключенному между ООО «Строительная компания «Алдега» и ООО «Стройгарант»

*4) Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство*

Строящийся многоквартирный 9-ти этажный жилой дом расположен по адресу: Владимирская область, муниципальное образование г. Александров (городское поселение) г.Александров, ул. Данилова.

Проектом предусматривается строительство 9-ти этажного жилого дома городе Александров Владимирской области на 108 квартир, общей площадью 6529,3 кв.м., в том числе:

1-комнатных — 45

2-х комнатных — 54

3-х комнатных 9

Нежилые помещения (внеквартирная кладовая)- 27

Уровень ответственности здания — II

Степень огнестойкости здания — II

Фундамент — ленточный, сборный, железобетонный.

Несущие конструкции – крупноформатный поризованный керамический камень.

Облицовка наружных стен – лицевой пустотелый силикатный кирпич.

В цветовых решениях фасада преобладают красный и белый цвета. Участки с дымоходами из глиняного полнотелого кирпича.

Перегородки – гипсолитовые пазогребневые плиты, кирпич.

Перекрытия — сборные железобетонные плиты, монолитные участки.

Кровля — плоская, с внутренним водостоком.

В каждом подъезде дома предусмотрено устройство одного лифта.

*5) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) 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*

Количество квартир в доме — 108, общей площадью 6529,3 кв.м.

Отделка и комплектация квартир предусматривает установку входных дверей, оконных стеклопакетов, оштукатуривание стен, система отопления от индивидуальных газовых котлов, система водоснабжения и система канализации без разводки по квартире, система электропитания по квартире до розеток, система слаботочной группы до ввода в квартиру, системы естественной вентиляции. Высота жилых этажей 2,8м.

**1- комнатные квартиры** — 45 квартир, общей площадью:

без учета площади лоджии 39,8 кв.м., с учетом площади лоджии 48,2 кв.м.  
без учета лоджии 39,5 кв.м., с учетом площади лоджии 47,9 кв.м.

**2- комнатные квартиры** — 54 квартир, общей площадью:

без учета площади лоджии 56,1 кв.м., с учетом площади лоджии 64,6 кв.м.;  
без учета площади лоджии 56,9 кв.м., с учетом площади лоджии 65,6 кв.м.;  
без учета площади лоджии 54,6 кв.м., с учетом площади лоджии 63,0 кв.м.;  
без учета площади лоджии 63,2 кв.м., с учетом площади лоджии 74,2 кв.м.;  
без учета площади лоджии 55,6 кв.м., с учетом площади лоджии 64,1 кв.м.;  
без учета площади лоджии 56,4 кв.м., с учетом площади лоджии 65,1 кв.м.;  
без учета площади лоджии 54,2 кв.м., с учетом площади лоджии 62,6 кв.м.;  
без учета площади лоджии 62,6 кв.м., с учетом площади лоджии 73,6 кв.м.;

**3- комнатные квартиры** – 9 квартир, общей площадью:

без учета площади лоджии 78,1 кв.м., с учетом площади лоджии 89,1 кв.м.;  
без учета площади лоджии 77,6 кв.м., с учетом площади лоджии 88,6 кв.м.

**нежилое помещение (внеквартирная кладовая)** 24 шт.- площадью 8,8.кв.м.;

3 шт.- площадью 3,8 кв.м.

Общая площадь квартир — 6529,3 кв.м.

Общая площадь здания — 7949,8 кв.м.

Строительный объем — 39038,7 м<sup>3</sup>.

Площадь застройки 1278,1 кв.м.

*б) Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.*

На каждом этаже расположены нежилые помещения (внеквартирная кладовая), не входящие в состав общедомового имущества.

*7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства*

Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, состоит из: машинное отделение лифта, электрощитовая, коридоры, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы, технические помещения с инженерными коммуникациями, а также земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства.

Во дворе дома запроектирована площадка для стоянки легкового транспорта, в том числе предусмотрены парковочные места для автотранспорта маломобильных групп населения в соответствии с требованиями МДС 35-2.200.

Приемку данного объекта в эксплуатацию будет осуществлять Инспекция государственного строительного надзора Администрации Владимирской области с участием застройщика и генподрядчика.

*8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию*

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2018 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация Александровского района.

*9) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.*

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.

2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.

3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.

4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

Мерами снижения финансовых рисков могут служить: грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м., грамотная инвестиционная стратегия.

*10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.*

Планируемая стоимость строительства, включая инженерные сети и затраты на проектно-изыскательские работы, составляет 143 232 500 рублей.

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

Генеральный подрядчик строительства — ООО «Строитель»

Юридический адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский переулок, д.13.оф.31

Свидетельство о государственной регистрации: 77 № 017326145 от 25.08.2014 г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве.

Свидетельство о допуске: № С-248-7709961254-01 выдано 14.10.2014 г. без ограничения срока действия и территории его действия НП СРО «Добровольное строительное товарищество „Центр специального строительства и ремонта“» о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.

*12) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору*

В соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом

участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

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. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-152509/2016 от 13.12.2016 г. заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ИНН:1832008660, КПП 997950001, р/с 40701810800005005380, к/с 3010181094525000096, банк: Московский филиал ПАО «Совкомбанк» БИК 044525967; Адрес: 127018, г. Москва, ул. складочная, д.1, стр.15.

*13) Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия*

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

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона 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».

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления, в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в ООО «Строительная компания «Алдега» по адресу: Владимирская область, город Александров, ул.Горького, д. 1А. Тел. +7 (49244) 9-99-17.

**Генеральный директор**  
ООО «Строительная компания «Алдега» \_\_\_\_\_ **А.И. Кузнецова**

