



Общество с ограниченной ответственностью “АЛДЕГА”

ИНН/КПП 3301014926/330101001, ОГРН 1033303206705
601650, Владимирская область, г. Александров, ул. Горького, д. 1-а
тел./факс: 8 (49244) 9-99-17, 99-2-13, e-mail: aldega@trytek.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

МНОГОКВАРТИРНОГО 10-ЭТАЖНОГО 2-Х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА

по адресу: Владимирская область, муниципальное образование г. Александров (городское поселение) г.Александров, ул. Данилова, д. 21.

Размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет» на сайте ООО «Алдега» www.aldega.ru).

(дата первичной публикации 15.01.2016 г., с изм. от 01.04.2016, 12.05.2016, 29.07.2016;
10.10.2016 г., 05.12.2016 г.)

I. Информация о застройщике

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

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

Сокращенное наименование: ООО
«Алдега»

Юридический адрес: 601654,
Владимирская обл., г. Александров,
ул.Горького, д. 1А; телефон/факс: +7 (49244)
999-17

Фактический 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.

Зарегистрировано Администрацией округа
Александров Владимирской области
13.05.2002 № 2001

*2) Государственная регистрация
застройщика*

Свидетельство о внесении записи в Единый
государственный реестр юридических лиц

о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: Серия 33 № 000501502 выдан Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по Владимирской области.

ОГРН 1033303206705, ИНН/КПП 3301014926 /330101001

Учредителем ООО «Алдега» являются физические лица:

- Кузнецов Денис Александрович — 50% уставного капитала;
- Фомин Александр Константинович — 50 % уставного капитала.

Уставный капитал общества — 10 500 руб.

Директор общества — Кузнецов Денис Александрович

ООО «Алдега» в течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в следующих проектах строительства г. Александрова:

— 2015г. 35-кв. 3-х этажный жилой дом № 28 по ул. Летняя.

Срок ввода в эксплуатацию: по проекту 4 квартал 2015г., фактически 4 квартал 2015г.

— 2014-2015 г.г. 70-кв. 10-ти этажный жилой дом № 18/2 по ул. Красный переулок

Срок ввода в эксплуатацию: по проекту 3 квартал 2015г. , фактически 3 квартал 2015г.

— 2013-2014 г.г. 45-кв. 10-ти этажный жилой дом № 42 по ул. Свердлова

срок ввода в эксплуатацию по проекту: 4 квартал 2014 г., фактически 4 квартал 2014

— 2013-2014г.г. 45-кв. 10-ти этажный жилой дом № 14 по ул. Бабунова

срок ввода в эксплуатацию по проекту: 4квартал 2014г., фактически 4квартал 2014г

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

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

— 2012-2013г.г. 40-кв. 10-ти этажный жилой дом № 18/1 по ул. Красный переулок

срок ввода в эксплуатацию по проекту: 4 квартал 2013г., фактически 4 квартал 2013г.

— 2012г. 45 кв. 10-ти этажный жилой дом № 18 по ул. Красный переулок

срок ввода в эксплуатацию по проекту 3 квартал 2012 г., ввод в эксплуатацию- 3 кв. 2012 г.

— 2009-2011г. г. 45-кв. 10-этажный жилой дом № 6 корпус 4А по ул. Октябрьской

срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 кв. 2011 г. срок ввода фактически — 2 кв. 2011 г.

Свидетельство от 18.03.2014 г. № 0052.04-2010-3301014926-С-107 о допуске

к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП СРО «Объединение строителей Владимирской области» (Протокол № 03-2014 от 18.03.2014г.)

Информация о финансовых показателях застройщика: на 30.09.2016:

Финансовый результат: 3 квартал 2016 г.-

Прибыль 14 071 000 руб.

Кредиторская задолженность: 22 789 000 руб.

Дебиторская задолженность: 72 789 000 руб.

Финансовый результат: 2 квартал 2016г. - прибыль 6 369 000 руб.

Кредиторская задолженность: 12 546 000 руб.

Дебиторская задолженность - 75 643 000 руб.

Информация о финансовых показателях

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

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

застройщика: на 31.03.2016:

Финансовый результат: 1 квартал 2016г. - прибыль 3 373 000 руб.

Кредиторская задолженность - 13 961 000 руб.

Дебиторская задолженность - 58 595 000 руб.

Информация о финансовых показателях застройщика: на 31.12.2015 г.:

III. Информация о проекте строительства

Цель проекта: Строительство 10-ти этажного 2-х секционного 100-квартирного, кирпичного жилого дома по адресу: г. Александров, ул. Данилова, д. 21.

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

Начало строительства — 1 квартал 2016 г.

Окончание строительства — 4 квартал 2017 г.

Проектную документацию разработала проектная организация ООО «Ващ проект+» (ОГРН 1123339002874, член СРО НП «Объединение инженеров-проектировщиков» Свидетельство № П.037.33.6539.12.2012 от 20 декабря 2012г.).

Положительное заключение экспертизы:
Техническое заключение негосударственной экспертизы 6-1-1-0091-15 от 18.12.2015 г. Выдано ООО «ПрофЭксперт» г. Москва.

Разрешение на строительство RU33501101-224-2015 выдано 30.12.2015 г. администрацией Александровского района Владимирской области, сроком действия до 31.12.2017 г.

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

2) Разрешение на строительство

3) Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе

Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000411:693, категории земель: земли

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

населенных пунктов, с разрешенным использованием: строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно, общей площадью 2452,0 кв.м., находящейся по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г.Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Данилова, пер. Сноповский принадлежит ООО «Алдега» на праве собственности на основании: договора купли-продажи земельного участка от 31.07.2015 г., договора купли-продажи земельного участка от 31.07.2015 г., договора купли-продажи земельного участка от 18.08.2015 г., что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права выданного Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области от 20.08.2015 г г., дата регистрации 20.08.2015г., № 33-33/016-33/016/005/2015-1991/3, свидетельством о государственной регистрации права выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области от 12.05.2016 г. № 33-33/016-33/016/011/2016-789/1 .

Строящийся многоквартирный 10-ти этажный 2-х секционный 100- квартирный жилой кирпичный дом расположен по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Данилова, д. 21.

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

Проектом предусматривается строительство 10-ти этажного 2 секционного жилого дома по ул. Данилова д. 21 в городе Александров Владимирской области на 100 квартир, общей площадью 5587,2 кв.м., в том числе:

— 1-комнатных — 52

— 2-х комнатных — 48

Уровень ответственности здания — II

Степень огнестойкости здания — II

Здание 2-х секционное, с высотой этажей 2,8 м., возводится одноэтапно.

Наружные стены жилого дома выполнены из камня керамического поризованного повышенной эффективности и кирпича поризованного утолщенного эффективного. Кладка наружных стен — 640 мм, наружная облицовка — силикатный лицевой кирпич по ГОСТ 379-95 гладкий, двух цветов: красного и белого. Участки с дымоходами из глиняного полнотелого кирпича.

Фундамент — сборный, железобетонный.

Перекрытия — сборные железобетонные.

Материал стен — керамический поризованный камень с облицовкой силикатным кирпичом.

Кровля — плоская, рулонная, с внутренним водостоком.

Количество квартир в доме — 100, общей площадью 5587,2 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.

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

1- комнатные квартиры — 52: 44,6 кв.м.; 45,4 кв.м.; 45,8 кв.м.; 46,3 кв.м.; 47,4 кв.м.; 47,7 кв.м.; 47,8 кв.м.; 48,6 кв.м.; 49,4 кв.м.

2- комнатные квартиры — 48: 56,0 кв.м.; 56,7 кв.м.; 61,1 кв.м.; 61,8 кв.м.; 66,4 кв.м.; 67,1 кв.м.; 69,4 кв.м.; 70,0 кв.м.; 72,1 кв.м.; 72,9 кв.м.

Общая площадь квартир — 5587,2 кв.м.

Общая площадь здания — 6671,4 кв.м.

Строительный объем — 27391,6 м³, в том числе подземной части 1466,3м³.

Площадь застройки 883,6 кв.м.

6) 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.

Предусмотрены нежилые помещения вспомогательного характера (внеквартирные кладовые) в количестве 20 шт. общей площадью 75 кв.м.

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.

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

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

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

4 квартал 2017 года.

Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация Александровского района.

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

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

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

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

Планируемая стоимость строительства, включая инженерные сети и затраты на проектно-изыскательские работы, составляет 139 680 000 рублей.

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.

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

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.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 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 договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

12) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности 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 (Договор страхования страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве).

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 «Алдега» по адресу: Владимирская область, город Александров, ул.Горького, д. 1А. Тел. +7 (49244) 9-99-17.

Директор ООО «Алдега» _____

Д.А. Кузнецов