

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехэтажного трехсекционного жилого дома, расположенного по адресу:
Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с.
Верзилово, поз. 59, пусковой комплекс №4, второй этап, 1-я очередь строительства по
инвестиционному проекту «Новое Ступино»

22 августа 2014 года

| | |
|---|---|
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ПромАльянс» |
| Место нахождения | Российская Федерация, 127083, город Москва, улица 8 Марта, дом 1, строение 12 |
| Телефон | 8 (495) 797-55-22 |
| Режим работы | с 09.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья |
| Данные о государственной регистрации | |
| Данные о государственной регистрации | Зарегистрировано МИФНС № 46 по г. Москве 13.03.2013 г., свидетельство о государственной регистрации 77 № 015937992, ОГРН 1137746216596 |
| Данные о постановке на учет в налоговом органе | Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 14 по г. Москве 13.03.2013 г., свидетельство о постановке на учет 77 № 015937993, ИНН 7714900070, КПП 771401001 |
| Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика | Шуберт Марина Николаевна – 100 % долей в уставном капитале. |
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации | Отсутствуют |
| О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию | Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует. |
| Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30 июня 2014 года: | |
| Финансовый результат текущего года | 5 тыс. руб. (убыток) |
| Размер дебиторской задолженности | 36 тыс. руб. |
| Размер кредиторской задолженности | 0 тыс. руб. |

Информация о проекте строительства:

| | |
|---|---|
| Цель строительства | Строительство трехэтажного трехсекционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 59, пусковой комплекс №4, второй этап, 1-я очередь строительства по инвестиционному проекту «Новое Ступино». |
| Этапы и срок реализации строительства | Начало - дата подписания разрешения на строительство - 30 августа 2013 года. Срок окончания строительства - 31 декабря 2015 года. |
| Заключение экспертизы | В соответствии с абз. 3) п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза проектной документации не проводится. |
| Разрешение на строительство | Разрешение на строительство - № RU 50528000-36/13 от 30 августа 2013 года, выдано Администрацией Ступинского муниципального района Московской области. |
| Права Застройщика на земельный участок | Свидетельство о государственной регистрации права 50-АИ № 268626, выданное 08 августа 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Земельный участок принадлежит ООО «ПромАльянс» на основании Договора купли-продажи земельных участков от 11.07.2014 № Кв/Аль/25зу; Кадастровый номер земельного участка: 50:33:0030466:1359; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: комплексное освоение в целях жилищного строительства. |
| Собственник земельного участка (если Застройщик не является собственником) | Собственником земельного участка является Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «ПромАльянс». |
| Земельный участок | Площадь земельного участка составляет 4 508 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Ступинский район, городское поселение Жилево, с. Верзилово. |

Описание строящегося объекта

| | |
|--|---|
| Местоположение строящегося жилого дома | Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 59 |
| Благоустройство территории | Асфальтирование проездов, тротуаров. |
| Показатели объекта | Количество секций – 3; Количество этажей – 3; Общее количество квартир – 81 шт.; Общая площадь квартир – 2 834,37 кв. м; |
| Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей | 1. Конструктивные решения, технология Фундамент: из блоков ФБС 24-3-6, 24-4-6 на высоту до 3 метров Гидроизоляция стен: из блоков ФБС снаружи обмазочная битумной мастикой Перекрытия: сборные ж/б конструкции Сборные ж/б конструкции лестниц и площадок Стены: из кирпича и блоков ячеистого бетона Межкомнатные внутренние перегородки из блоков ячеистого бетона толщиной до 80 мм Высота этажа от пола до потолка - 2,50 м |

Фасад, цоколь, отмостка

Утепление наружных стен пенополистиролом ПСБ 25Ф толщиной до 100 мм и минплитой плотностью до 150 кг/м³ толщиной до 100 мм
Отделка фасада тонкослойной декоративной штукатуркой
Облицовка цоколя декоративными панелями ПВХ с утеплением
Отмостка шириной до 1 м из бетона

Окна, двери, ограждения

Окна, балконные двери из профиля ПВХ белого цвета
Ограждение балконов из черного металла с окраской высотой до 1,2 м
Установка в коридорах (места общего пользования) внутренних деревянных дверей из ламинированного ДВП
Установка входных стальных дверей в квартиры
Установка дверей наружных

Кровля

Утепление кровли минплитой до 150 мм с разуклонкой и пароизоляцией
Изоляция кровли: 2 слоя кровельного гидроизола с заведением на парапеты

Накрывка парапета, труб дымоходов и вентканалов из оцинкованного листа

Ограждение кровли высотой до 1 м, лестница выхода на кровлю, люк выхода на кровлю размером до 1,2*1,2 м из черного металла с окраской

Отделка коридоров и лестниц мест общего пользования (МОП) и входов

Штукатурка внутренних стен коридоров и лестниц МОП

Стяжка пола коридоров МОП

Плитка напольная коридоров МОП

Штукатурка и отделка внутренних стен, отделка потолков, стяжка пола и плитка входов МОП

2. Отделочные работы внутри квартир

Квартира передается в состоянии, требующем проведения будущим владельцем (собственником) дополнительных работ по доведению квартиры до полной готовности (горизонтальной разводки систем электроснабжения, водоснабжения, канализования, чистовой отделки помещения и т.д.).

В квартире будут установлены:

- газовый котел;
- приборы отопления.

Газовая плита приобретается будущим собственником квартиры и устанавливается по отдельному договору со специализированной организацией.

Квартира передается собственнику выполненной в соответствии с проектом, техническими и градостроительными регламентами, техническими условиями, а также иными обязательными требованиями без выполнения нижеследующих работ:

- без чистовой отделки и инженерного оборудования (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству РФ под определение «отделочных работ», «отделочных материалов», «оборудования жилых квартир»).

В квартире не устанавливаются и не производятся работы:

- сантехнические приборы (ванна, унитаз, раковина, смесители и т.д.);
- подоконные доски;
- оконные откосы (выполняется паро- и гидроизоляция монтажных швов);
- внутриквартирные двери, в т.ч. двери в санузлах;
- электрическая разводка (кроме подключения газового котла открытым способом по временной схеме);
- оконечные электрические устройства;

| | |
|--|---|
| | - стяжка на полах. |
| Состав общего имущества в жилом доме | Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. |
| Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют. |
| Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | 31 декабря 2015 года |
| Организации, участвующие в приемке дома | Представители Застройщика, Генеральный подрядчик, Администрация Ступинского муниципального района. |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков | Застройщик оценивает проект, как не рисковый. |
| Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 62 356 140 руб. |
| Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы | <u>Генподрядчик</u> - ЗАО «СУ-10 ФУНДАМЕНТСТРОЙ» ОГРН 1047796312915, ИНН 7729506782, КПП 772901001 |
| Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору | Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается путем заключения между Застройщиком и ООО «Страховая Компания «Высота» Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 314-004 от 22 августа 2014 г. |
| Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства | Собственные средства Застройщика. |
| Место опубликования Проектной декларации | Интернет: http://www.novoestupino.ru |

Генеральный директор

М.Н. Шуберт