**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство трехэтажного двухсекционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 61, 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 10.00 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 01 июля 2014 года:** | |
| **Финансовый результат** | (убыток) 5 тыс. руб. |
| **Размер дебиторской задолженности** | 36 тыс. руб. |
| **Размер кредиторской задолженности (стр.620 бухгалтерского баланса)** | 0 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель строительства** | Строительство трехэтажного двухсекционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 61, 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 50528000-38/13 от 30 августа 2013 года, выдано Администрацией Ступинского муниципального района Московской области. |
| **Права Застройщика на земельный участок** | Свидетельство о государственной регистрации права 50-АИ № 268624, 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: 50:33:0030466:1358;  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 4 045 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. 61 |
| **Благоустройство территории** | Асфальтирование проездов, тротуаров. |
| **Показатели объекта** | Количество секций – 2;  Количество этажей – 3;  Общее количество квартир – 48 шт.;  Общая площадь квартир – 1 922 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 (закрывается только монтажная пена защитной лентой);  - 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 42 286 200 руб. |
| **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | Генподрядчик - 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 стрительстве № 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**