

Закрытое акционерное общество «Строительный Альянс»



ОГРН 1057746496807, ИНН 7727537721, КПП 772701001

09 апреля 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство двух жилых домов поз. 1 и поз. 3 в г. Лосино-Петровский, мкр.
«Центральный» в границах улиц Первомайская, Нагорная и Ленина

№ п/п	Наименование	Содержание
1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Строительный Альянс»
	Место нахождения	Россия, 117452, г. Москва, Балаклавский проспект, д.28В, стр.В.
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья; тел.: 8 (495) 987-18-48
1.2.	Государственная регистрация застройщика	1. Общество зарегистрировано 24.03.2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057746496807. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 007125613. 2. Общество поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 27 по г. Москве 24.03.2005 года, ИНН 7727537721, КПП 772701001, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 № 007125614
1.3.	Участники застройщика	1. Компания ARMIO TRADING LIMITED («АРМИО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»), зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 20.05.2004 г. как компания с ограниченной ответственностью, регистрационный номер 148660, регистрирующий орган: Регистратор компаний Республики Кипр. Обладает 99,9 % голосов в органе управления застройщика. 2. Общество с ограниченной ответственностью «Регион Строй Инвест», ОГРН 1035000715177, ИНН 5001042482, КПП 500101001, место нахождения: Россия, 143360, Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Горького, д.25, пом.16. Обладает 0,1 % голосов в органе управления застройщика.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Проект строительства 7-ми секционного 9-14-17 этажного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Пушкина, д. 6. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома в соответствии с проектной документацией – декабрь 2010 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 07 октября 2010 г.
1.5.	Лицензия	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом
1.6	Финансовый результат текущего года (на 30.09.2011 г.)	прибыль 59 814 тысяч рублей

	Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2011 г.)	72 390 тысячи рублей
	Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2011 г.)	77 219 тысяч рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство комплекса многоэтажных жилых домов (поз.1, 3) со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, г/о Лосино-Петровский, микрорайон «Центральный», в границах улиц Ленина, Нагорная, Первомайская
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилых домов предусматривается в одну очередь. Начало строительства – ноябрь 2011 года Окончание строительства – IV квартал 2013 года
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1371-11 от 27.10.2011 г., выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 50313000-43 от 16 ноября 2011года со сроком действия до 17 марта 2016 года, выдано Администрацией городского округа Лосино-Петровский Московской области
2.3.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилых домов	Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Ленина и ул. Нагорная, общей площадью 8 066 кв. м, с кадастровым номером 50:14:060113:61, принадлежит застройщику на праве аренды сроком до 17.03.2016 г. на основании договора аренды земельного участка № 697-ю от 17.03.2011 г., заключенного между застройщиком и Администрацией городского округа Лосино-Петровский Московской области и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11.05.2011 г., номер регистрации 50-50-51/001/2011-379.
	Элементы благоустройства	Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: ▪ посадка деревьев, кустарников, устройство газонов; ▪ строительство проездов, пешеходных дорожек; ▪ устройство малых архитектурных форм; ▪ устройство площадок для отдыха и игр для детей и взрослых, хозяйственных площадок
2.4.	Местоположение строящихся жилых домов	Московская область, г. Лосино-Петровский, микрорайон «Центральный», в границах улиц Ленина, Нагорная, Первомайская

	Описание строящихся жилых домов	<u>Жилой дом поз.1</u> Архитектурные и технологические решения. Жилой дом поз.1 – 17-ти этажное 4-х секционное с техническим подпольем, «теплым» чердаком и стилобатной частью, пристроенной к западному фасаду (к секциям 1 и 2), сложной в плане формы. Характеристики жилого дома: - степень долговечности – II, - степень огнестойкости – II, - класс здания – II. Жилой дом запроектирован с техническим этажом (теплый) и подвалом. Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг и мусоропроводами. Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения. Конструктивные решения жилого дома Уровень ответственности — нормальный. Жилой дом разделен посекционно деформационными швами. Конструктивная схема секций - монолитный железобетонный каркас с безбалочными перекрытиями. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, стен и жестких дисков перекрытий и покрытия. Монолитные железобетонные конструкции выполнены из бетона. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Фасад дома облицовывается отделочным кирпичом красно-охристой палитры, в соответствии с нормативно-техническими требованиями и учетом прогрессивных примеров отделки фасадов многоквартирных жилых домов в Московской области. <u>Жилой дом поз.3</u> Архитектурные и технологические решения. Жилой дом поз.3 – 17-этажное 2-секционное здание с техническим подпольем, «теплым» чердаком, встроенными помещениями на первом этаже, Г-образной в плане формы. Характеристики жилого дома: - степень долговечности – II, - степень огнестойкости – II, - класс здания – II. Жилой дом запроектирован с техническим этажом (теплый) и подвалом. Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг и мусоропроводами. Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения. Конструктивные решения жилого дома Уровень ответственности — нормальный. Жилой дом разделен посекционно деформационными швами. Конструктивная схема секций - монолитный железобетонный каркас с безбалочными перекрытиями. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, стен и жестких дисков перекрытий и покрытия. Монолитные железобетонные конструкции выполнены из бетона. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Фасад дома облицовывается отделочным кирпичом красно-охристой палитры, в соответствии с нормативно-техническими требованиями и учетом прогрессивных примеров отделки фасадов многоквартирных жилых домов в Московской области. <u>Инженерное и иное обеспечение жилых домов (поз. 1,3)</u> Жилые дома оборудуются следующими системами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализации), электроснабжения, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, дымоудаления, пожаротушения, диспетчеризации лифтов, телефонизации, радиофикации, телевидения, охраны входов (домофоны), станция обезжелезивания и система очистки воды, и др.
--	--	--

2.5.	Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	Поз.1 - количество квартир: 325 - количество нежилых помещений: 5 Поз.3 - количество квартир: 160 - количество нежилых помещений: 5																																																						
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)	<table><tr><th colspan="4">Квартиры поз.1</th></tr><tr><th rowspan="2">Количество комнат</th><th rowspan="2">Количество квартир</th><th colspan="2">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м</th></tr><tr><th>От</th><th>До</th></tr><tr><td>1</td><td>147</td><td>31,55</td><td>44,44</td></tr><tr><td>2</td><td>128</td><td>51,78</td><td>65,34</td></tr><tr><td>3</td><td>50</td><td>67,83</td><td>79,78</td></tr><tr><td colspan="4">Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий): 17 114,24 кв.м Квартиры расположены на 1-17 этажах. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением</td></tr><tr><th colspan="4">Квартиры поз.3</th></tr><tr><th rowspan="2">Количество комнат</th><th rowspan="2">Количество квартир</th><th colspan="2">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м</th></tr><tr><th>От</th><th>До</th></tr><tr><td>1</td><td>80</td><td>38,30</td><td>44,44</td></tr><tr><td>2</td><td>64</td><td>60,24</td><td>63,29</td></tr><tr><td>3</td><td>16</td><td>78,52</td><td>78,52</td></tr><tr><td colspan="4">Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий): 8 472,64 кв.м Квартиры расположены на 1-17 этажах. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением</td></tr></table>				Квартиры поз.1				Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м		От	До	1	147	31,55	44,44	2	128	51,78	65,34	3	50	67,83	79,78	Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий): 17 114,24 кв.м Квартиры расположены на 1-17 этажах. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением				Квартиры поз.3				Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м		От	До	1	80	38,30	44,44	2	64	60,24	63,29	3	16	78,52	78,52	Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий): 8 472,64 кв.м Квартиры расположены на 1-17 этажах. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением		
Квартиры поз.1																																																								
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м																																																						
		От	До																																																					
1	147	31,55	44,44																																																					
2	128	51,78	65,34																																																					
3	50	67,83	79,78																																																					
Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий): 17 114,24 кв.м Квартиры расположены на 1-17 этажах. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением																																																								
Квартиры поз.3																																																								
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м																																																						
		От	До																																																					
1	80	38,30	44,44																																																					
2	64	60,24	63,29																																																					
3	16	78,52	78,52																																																					
Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий): 8 472,64 кв.м Квартиры расположены на 1-17 этажах. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением																																																								
		<table><tr><th>Отделка квартир</th></tr><tr><td>- штукатурка внутренней стороны наружных стен, откосов оконных проемов, сплошное выравнивание поверхностей потолка и внутриквартирных перегородок; - черновая стяжка полов помещений квартиры, гидроизоляция полов в с/у; - подводка водопровода и канализации с установкой запорной арматуры, счетчиков холодной и горячей воды; - установка отопительных приборов; - электрическая разводка с установкой розеток, выключателей; - шлифовка бетонной поверхности потолка в местах стыка опалубки;</td></tr></table>				Отделка квартир	- штукатурка внутренней стороны наружных стен, откосов оконных проемов, сплошное выравнивание поверхностей потолка и внутриквартирных перегородок; - черновая стяжка полов помещений квартиры, гидроизоляция полов в с/у; - подводка водопровода и канализации с установкой запорной арматуры, счетчиков холодной и горячей воды; - установка отопительных приборов; - электрическая разводка с установкой розеток, выключателей; - шлифовка бетонной поверхности потолка в местах стыка опалубки;																																																	
Отделка квартир																																																								
- штукатурка внутренней стороны наружных стен, откосов оконных проемов, сплошное выравнивание поверхностей потолка и внутриквартирных перегородок; - черновая стяжка полов помещений квартиры, гидроизоляция полов в с/у; - подводка водопровода и канализации с установкой запорной арматуры, счетчиков холодной и горячей воды; - установка отопительных приборов; - электрическая разводка с установкой розеток, выключателей; - шлифовка бетонной поверхности потолка в местах стыка опалубки;																																																								

		Нежилые помещения поз.1	
		№ п/п	Общая площадь, кв. м
		1-5	935,22
		Общая площадь нежилых помещений: 935,22 кв. м. Нежилые помещения является встроенно-пристроенным, расположены на первом этаже	
		Нежилые помещения поз.3	
		№ п/п	Общая площадь, кв. м
		1-5	464,20
		Общая площадь нежилых помещений: 464,20 кв. м. Нежилые помещения является встроенно-пристроенным, расположены на первом этаже.	
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящихся жилых домах, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Поз.1 Кафе, офисные помещения, магазин продовольственных товаров физкультурно-оздоровительный комплекс. Поз.3 Офисные помещения.	
2.7.	Состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования в подвале, мусорокамеры, венткамеры и т.д.	
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов	II квартал 2013 г.	
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию	Администрация г. Лосино-Петровский Московской области	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется	
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилых домов.	1 062 957 000,33 рублей	
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-Инвест» (ОГРН 1075015000202, ИНН 5006011784, КПП 500601001)	
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	

2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов.	
-------	--	--

**Представитель ЗАО «Строительный Альянс»
по доверенности № 187 от 30.12.2011 г.**

_____ **Р.Т. Юсупов**