

## **Проектная декларация**

Общества с ограниченной ответственностью «Алина»

Информация об инвесторе – застройщике.

### **1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Алина»

Сокращённое наименование: ООО «Алина»

Юридический адрес: 140051, Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, ул. Лорха, д. 23.

Почтовый адрес: 117186, г. Москва, ул. Нагорная, д.12, корп. 3

Режим работы отдела продаж инвестора - застройщика – понедельник-пятница с 10:00 до 19:00, суббота с 10:00 до 16:00, без перерыва на обед (Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, д. 117, 3 этаж, офис ООО «Алина».

### **2. Сведения о государственной регистрации инвестора – застройщика:**

Свидетельство № 480.078 выдано 23.11.1991 года Московской регистрационной палатой, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., Свидетельство о присвоении ОГРН 1027739828346 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 19.12.2002 года, бланк серии 77 № 007299629, Свидетельство о постановке на налоговый учет по месту нахождения на территории РФ в МИФНС № 17 по Московской области, выдано 10.09.2010 года, бланк серии 50 № 012381105, ИНН 7728001740, КПП 502701001.

### **3. Об учредителях (участниках) инвестора – застройщика:**

Учредителями инвестора – застройщика являются граждане РФ:

Белова Ирина Владимировна – 70 % доли Уставного капитала.

Дугуниева Лариса Гемидовна – 30 % доли Уставного капитала.

### **4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие инвестор – застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

ООО «Алина» в строительстве многоквартирных домов в качестве инвестора – застройщика участия не принимало.

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением инвестором - застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Генподрядчик на объекте строительства ЗАО «Дирекция по строительству и реконструкции зданий и сооружений».

Юридический адрес: 117447, Москва, ул. Винокурова, д. 11, корп. 4

Почтовый адрес: 117186, г. Москва, ул. Нагорная, д.12, корп. 3

ОГРН 1037739331145 ИНН 7727095079 КПП 772701001

На основании Решения Совета НП СРО МОСПС, Протокол № 36 от 08.02.2011г., выдано свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010 от 08 февраля 2011г.

Начало срока действия Свидетельства с 08 февраля 2011г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № С-10416310510

**6. О финансовых показателях деятельности инвестора - застройщика, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации:**

Убыток на 28.03.2013г составляет - 61 071 137-00 (шестьдесят один миллион семьдесят одна тысяча сто тридцать семь) руб. 00 коп.

Кредиторская задолженность на 28.03.2013г составляет - 426 691 001-00 (четыреста двадцать шесть миллионов шестьсот девяносто одна тысяча один) руб. 00 коп.

Дебиторская задолженность на 28.03.2013г составляет - 312 552 012-00 (триста двенадцать миллионов пятьсот пятьдесят две тысячи двенадцать) руб. 00 коп.

**7. Об учредительных документах инвестора – Застройщика:**

Ознакомиться с оригиналами или надлежаще заверенными копиями учредительных документов, свидетельством о государственной регистрации застройщика, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе можно в офисе инвестора – застройщика по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, д. 117, 3 этаж, офис ООО «Алина».

**8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения) прибыли и убытков за три последние года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении инвестором - застройщиком деятельности менее трех лет:**

Документы доступны для ознакомления в офисе инвестора - застройщика по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, д. 117, 3 этаж, офис ООО «Алина».

## **Информация о проекте строительства**

### **1. О цели проекта строительства:**

Строительство 4-х секционного 10-ти этажного многоквартирного жилого дома (1-ая очередь строительства, первый пусковой комплекс) на 162 квартиры, в том числе 90 – однокомнатных, 72 - двухкомнатных от 44 кв.м до 72 кв.м соответственно, общая площадь здания – 11771,9 кв.м., общая площадь квартир – 8905,80 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 677,36 кв.м., строительный объем – 46236,3 кв.м., в том числе подземной части - 5452 кв.м., находящегося по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, между домами № 49-№69.

### **2. Об этапах и о сроках реализации проекта:**

1 этап – проведение изысканий и разработка проектной документации – начало II квартал 2007 года, окончание – IV квартал 2008 года.

2 этап – выполнение строительно-монтажных работ и сдача в эксплуатацию объекта – начало III квартал 2011 года, окончание – IV квартал 2013 года.

### **3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Получено положительное Заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0581-09 от 22 июля 2009г.

### **4. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство действует до 01 декабря 2013 года.

### **5. О правах застройщика на земельный участок:**

Земельный участок под многоэтажным жилым домом находится в аренде на три года по Договору аренды земельного участка № 169/11 от 08 сентября 2011 года, заключенный на основании Постановления Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 2022-ПА от 07 сентября 2011 года, зарегистрированного в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 25.11.2011 года за № 50-10-22/090/2011-118.

Проектом предусмотрено благоустройство территории с устройством тротуаров, площадок отдыха и детских игровых площадок, посадка декоративных деревьев и кустарников, посев газонов, устройство цветочных клумб, установка малых архитектурных форм.

**6. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Участок, отведенный под строительство 10-ти этажного многоквартирного жилого дома площадью 1492 кв.м. кадастровый номер 50:22:0060703:409 расположен:

Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, между домами № 57-№ 63.

С северной части к участку примыкает ул. Колхозная, с востока – ул. 2-я Заводская, с южной части – ул. Карла Маркса, с запада – ул. Карла Маркса. Жилой дом состоит из 4-х секций, количество квартир – 162.

На первом этаже здания расположены встроенные офисные помещения, с отдельными входами, а также служебные и технические помещения.

Вокруг здания располагается пожарный проезд, согласно требованиям СНиП.

Для маломобильных групп населения при входах в жилой дом и в офисные помещения предусмотрены пандусы.

Участок вокруг здания отведен под благоустройство и озеленение.

На отведенном участке предусмотрены гостевые автостоянки.

Согласно действующих норм дворовые территории оборудованы площадками для отдыха, игр детей, хозяйственными площадками, стоянками автомобилей.

Размеры площадок приняты исходя из численности населения проектируемого дома.

Из технического подполья запроектированы отдельные выходы непосредственно наружу.

В вестибюле жилого дома расположено помещение консьержа.

Лестнично-лифтовый холл представляет собой удобно организованное пространство для передвижения людского потока. В нем расположен один

грузопассажирский лифт; лестничная клетка, входной холл на первом этаже и поэтажные холлы на каждом типовом этаже.

Кровля – в соответствии с утвержденным проектом.

В наружной отделке фасада используется облицовочный керамический кирпич двух цветов, панорамное остекление лоджий для создания неповторимого облика всего здания. Решение фасада увязано с общей колористической гаммой всего квартала.

На планировочную структуру оказала влияние существующая градостроительная ситуация. Размещение объекта выполнено в увязке со сложившейся системой планировки и застройки прилегающих территорий с учётом наиболее полного использования выделенной территории.

#### **7. Состав общего имущества в многоквартирном доме согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ:**

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом.

#### **8. 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 первом этаже дома предусмотрены нежилые помещения, в которых будут размещаться продовольственный магазин, офисы, кафе, магазин оптики и салон красоты (парикмахерская).

#### **9. О составе общего имущества в многоквартирных домах 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:**

Лестницы и лестничные холлы;

Лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовая, лифтовые шахты;

Технические помещения с разводкой инженерных сетей;

**10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:**

Ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2013 года.

В приемке объекта будут участвовать представители:

- инвестора - застройщика ООО «Алина»;
- проектировщика ГУП МО «НИИПРОЕКТ»;
- генподрядчика ЗАО «Дирекция по строительству и реконструкции зданий и сооружений»;
- органов государственного архитектурного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

**11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:**

Стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет: 320.000.000 (триста двадцать миллионов) рублей.

**13. О способе обеспечения исполнения обязательств инвестора - застройщика по договору:**

Исполнение обязательств инвестора - застройщика должно обеспечиваться по всем договорам, заключенным для строительства (создания)

многоквартирного жилого дома на основании одного разрешения на строительство способом залога.

**14. 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:**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома не имеется.

**15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генподрядчик - ЗАО «Дирекция по строительству и реконструкции зданий и сооружений»;

Проектировщик - ГУП МО «НИИПРОЕКТ»;

Функции технического заказчика - ООО «ЛидерСтрой».

**Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) разрешение на строительство;
- 5) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- б) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 7) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 8) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- 9) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор  
ООО «Алина»

\_\_\_\_\_/О.Н. Буркин

«28»марта 2013 г.