

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Олимп-Альянс»
на строительство 15-ти этажного 5-ти секционного жилого дома
по адресу: Московская область, г. Щелково, мкр. №5.
По состоянию на 11 октября 2010 г.

I. Информация о застройщике.

1. Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Олимп-Альянс» ИНН/КПП 5050050415 / 505001001

Местонахождение:

- Юридическое: 141102, Московская область, г. Щелково, ул. Центральная, дом 71а

- Фактическое: 141102, Московская область, г. Щелково, ул. Центральная, дом 71а

Режим работы: ежедневно, кроме субботы и воскресенья с 10-00 до 19-00.

2. Сведения о государственной регистрации:

2.1. Дата регистрации: 21.12.2004 г.

2.2. Регистрационный номер: 1045010216481

2.3. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области.

2.4. Основной государственный регистрационный номер: 1045010216481

2.5. Свидетельство о государственной регистрации: 50 № 006652518

2.6 Выдано: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Щелково Московской области.

3. Учредители (участники) Общества:

Сведения об учредителях (участниках) Общества	Процент голосов, которыми обладает учредитель (участник) на общем собрании участников
Компания «Нуврон Лимитед», Кипр, регистрационный номер HE 220950	100%

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за последние три года, в которых застройщик принимал участие:
в проектах строительства многоквартирных жилых домов участие не принимал.

5. Сведения о соблюдении лицензионных требований:

5.1. Вид лицензируемой деятельности: строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

5.2. Регистрационный номер ГС-1-50-02-27-0-5050050415-034335-1

5.3. Срок действия лицензии: по 25 декабря 2012 г.

5.4. Наименование органа, выдавшего лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

6. Финансовый результат текущего года (9 месяцев 2010 г.) составил прибыль в размере 8 187 000 руб.

7. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2010 г.: 62 431 000 руб. Указанная задолженность преимущественно состоит из:

-Поставщики и подрядчики 20 907 000 руб.

- Прочие кредиторы 41 524 000 руб. в т.ч. задолженность Соинвестору по договору инвестирования 38 500 000 руб.

8.Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2010 г.: 11 413 000 руб.

Указанная задолженность преимущественно состоит из:

- покупатели и заказчики 815 000 руб.

-авансы поставщикам и подрядчикам 9 064 000 руб.
-прочие дебиторы 1 534 000 руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: строительство объекта недвижимости жилищного назначения - первой очереди 15-ти этажного, 5-ти секционного 312-квартирного жилого дома.

2. Этапы и сроки реализации проекта:

№ п/п/	Наименование этапов	Срок реализации
1.	Разработка и утверждение проектной документации, согласование границ земельного участка.	11.2007 г.
2.	Получение разрешения на строительство	06.12.2007 г.
3.	Подготовительные работы (до начала строительства), вынос коммуникаций, проводка электрической энергии, устройство фундаментной плиты	09.2008 г.
4.	Устройство монолитного каркаса	04.2011 г.
5.	Устройство наружного контура	08.2011 г.
6.	Сантехнические работы	12.2011 г.
7.	Электромонтажные работы	03.2002 г.
8.	Отделочные работы	04.2012 г.
9.	Монтаж и наладка лифтового оборудования	02.2012 г.
10.	Благоустройство	05.2012 г.
11.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	06.2012 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Получено положительное заключение о соответствии (положительное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

4. Разрешение на строительство: № RU50510000-44 от 06.12.2007 г.

5. Вид права застройщика на земельный участок: аренда до 29.09.2013 г.

6. Основание возникновения прав застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 16-808/05 от 27.10.2005 г., зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по МО 26.12. 2005 г., номер регистрации: (50-50-14/053/2005-142)

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 27.10.2005 г. №16-808/05

7. Сведения о праве собственности на земельный участок: Государственная собственность.

8. Общая площадь земельного участка, предусмотренная договором аренды: - 4445 кв. м.

9. Кадастровый номер земельного участка: 50:14:050401:0038

10. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

- Земельный участок расположен на территории города Щелково и граничит:
- с севера: территория детского стадиона, далее р. Клязьма;
 - с юга: ул. Центральная;
 - с востока: 2-й Первомайский проезд, далее малоэтажная жилая застройка;
 - с запада: территория закрытого спортивного комплекса

11. Элементы благоустройства придомовой территории:

Тип благоустройства	Описание	Характеристики, площадь
Озеленение	Газон партерный	2445 кв. м.
Озеленение	Посадка деревьев	Рябина обыкновенная, Липа мелколистная, Клен остролистный, Береза бородавчатая, 1219 кв.м.
Озеленение	Посадка кустов	Сирень привитая Боярышник полумягкий, 650 кв.м.
Площадка	Для игр детей дошкольного и младшего возраста	Детский городок - 700,0 кв. м.
Площадка	Для стоянки автомобилей	Площадь – 1100,0 кв. м. (54 м/м)

12. Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией: Московская область город Щелково мкр. №5 улица Центральная.

13. Описание вновь создаваемого многоквартирного дома:

В соответствии с проектной документацией вновь создаваемый многоквартирный дом состоит из 5-ти 15-ти этажных секций, с техническим подвалом и верхним техническим чердаком, со следующим набором квартир:

однокомнатных – 119;

двухкомнатных – 119;

трёхкомнатных -74

Общее количество квартир жилого дома –312.

Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг.

На первом этаже в каждой секции расположена комната вахтера с санузлом. В секциях 2 и 4 электрощитовые. Каждая секция оборудована мусоропроводом - с устройством клапанов на каждом этаже, оборудованным системами промывки, прочистки, автоматического пожаротушения.

В доме предусмотрен технический подвал высотой 2,5 м. (от пола до потолка) и технический («теплый») чердак высотой 1,8 м. для прокладки инженерных коммуникаций. Над чердаком располагается помещение машинного отделения лифтов.

Высота жилых этажей – 2,8 м., что при принятых проектом конструкций полов обеспечивает высоту помещений в свету - 2,6 м.

Во всех квартирах имеются лоджии. Балконные дверные блоки из 3-х камерного ПВХ профиля с 2-х камерным стеклопакетом. Оконные блоки – трёхкамерный ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Двери –наружные металлические, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Отделка.

-полы в жилых помещениях – устройство основания полов в коридорах, холлах, кухне, комнатах выполняется в виде однослойной стяжки из цементно-песчаного раствора, с толщиной слоя по проекту;

-полы в технических помещениях – гидроизоляция под полы в санузлах (по проекту) с устройством защитной стяжки;

-потолки в жилых и нежилых помещениях – бетонные поверхности в соответствии с требованиями ГОСТа к поверхности железобетонных конструкций категории А4, с выравниванием в случае необходимости стыковых соединений листов опалубки после ее демонтажа путем снятия наплывов УШМ или заделкой впадин шпаклевочными составами на цементной основе;

-стены наружные – поверхности блоков из ячеистого газобетона, оконные откосы и откосы балконных дверей – улучшенная штукатурка;

-стены внутренние:

-поверхности блоков из ячеистого газобетона с улучшенной штукатурной поверхностью;

-поверхности кирпичной кладки в санузлах, со сплошной затиркой данных конструкций шпаклёвочными составами на цементной основе толщиной до 2 мм;

-поверхности пазогребневых гипсовых блоков, с выравниванием, в случае необходимости, стыковых соединений шпаклевыми составами;

-бетонные поверхности в соответствии с требованиями ГОСТа к поверхности железобетонных конструкций категории А4, с выравниванием в случае необходимости стыковых соединений листов опалубки после ее демонтажа путем снятия наплывов УШМ или заделкой впадин шпаклевыми составами на цементной основе.

14. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Общее количество квартир – 312.

15. Описание технических характеристик помещений в соответствии с проектной документацией:

Тип квартиры (кол-во комнат)	Общая площадь	Высота потолков	Тип санузла	Количество в доме (шт.)
Однокомнатная	39,24	2,60	совмещенный	87
	42,92		раздельный	15
	43,27		раздельный	15
	49,20		раздельный	1
	52,22		раздельный	1
ИТОГО				119
Двухкомнатная	65,18	2,60	раздельный	15
	65,73		раздельный	87
	69,80		раздельный	2
	71,15		раздельный	15
ИТОГО				119
Трехкомнатная	90,66	2,60	2 с/у	14
	92,08		2 с/у	1
	92,83		2 с/у	14
	98,75		2 с/у	15
	103,74		2 с/у	2
	104,89		2 с/у	28
ИТОГО				74

16. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества - *нет*.

17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

-технический подвал с помещениями, предназначенными для технического обслуживания многоквартирного жилого дома;

- машинные отделения лифтов;

- лифтовые и иные шахты;

-технический чердак;

-вспомогательные помещения;

-коридоры;

-межквартирные лестничные площадки;

-лестницы;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 2 квартал 2012 года.

19. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

19.1. Управление делами Администрации Щелковского района.

19.2. Управление государственного архитектурно-строительного надзора.

19.3. Комитет по экологии и земельным отношениям Администрации Щелковского района.

19.4. Комитет архитектуры и градостроительного регулирования Администрации Щелковского района.

19.5. Управление дорог транспорта и связи Администрации Щелковского района.

19.6. Отдел Госпожнадзора по Щелковскому району УГПН МЧС МО.

19.7. Комитет по социальным вопросам Администрации Щелковского района.

19.8. Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Щелковского района.

19.9. Управление государственного энергетического надзора по Московскому региону, филиал по Московской области, Межрайонное отделение № 1.

19.10. Центр Госсанэпиднадзора в Щелковском районе и г. Лосино-Петровский, МО, Минздрава Российской Федерации.

19.11. Общество с ограниченной ответственностью «Олимп-Альянс».

19.12. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-Инвест».

20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: *Обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после начала реализации проекта строительства в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые застройщик и иные заинтересованные лица не могли предвидеть или предотвратить.*

21. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:

Добровольное страхование от рисков не производилось в связи со значительной стоимостью указанного страхования, что приведет к увеличению себестоимости строительства многоквартирного дома, и как следствие, дополнительному удорожанию строительства квартир для потенциальных соинвесторов – физических и юридических лиц.

22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

№	Наименование	Адрес	Функции
1.	ООО «ПРОФИ-Инвест»	143090 Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д.12, оф.210	генподрядчик

23. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия: *в соответствии с Федеральным законом N 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства залогодержателей) считается в залоге право аренды на земельный участок предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.*