

## 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 14 января 2011 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 (2010 г.) составил прибыль в размере 11 175 538 руб.**

**7. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01 января 2011 г.: 167 100 405 руб.**

Указанная задолженность преимущественно состоит из:

- задолженности поставщикам и подрядчикам 15 585 794 руб.

- прочие кредиторы 151 514 611 руб.,

в т.ч. задолженность по договорам участия в долевом строительстве жилого дома в г.Щелково, ул.Центральная 148 933 014 руб.

**8.Размер дебиторской задолженности** по состоянию на 01 января 2011 г.: 21 933 921 руб.

Указанная задолженность преимущественно состоит из:

-авансы поставщикам и подрядчикам 20 835 020 руб.

-прочие дебиторы 1 098 901 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:**

| <b>№ п/п/</b> | <b>Наименование этапов</b>  | <b>Срок реализации</b> |
|---------------|---|------------------------|
| 1.            | <i>Разработка и утверждение проектной документации, согласование границ земельного участка.</i>   | 11.2007 г.             |
| 2.            | <i>Получение разрешения на строительство</i>  | 06.12.2007 г.          |
| 3.            | <i>Подготовительные работы (до начала строительства), вынос коммуникаций, проводка электрической энергии, устройство фундаментной плиты</i> | 09.2008 г.             |
| 4.            | <i>Устройство монолитного каркаса</i>   | 04.2011 г.             |
| 5.            | <i>Устройство наружного контура</i>   | 08.2011 г.             |
| 6.            | <i>Сантехнические работы</i>  | 12.2011 г.             |
| 7.            | <i>Электромонтажные работы</i>  | 03.2012 г.             |
| 8.            | <i>Отделочные работы</i>  | 04.2012 г.             |
| 9.            | <i>Монтаж и наладка лифтового оборудования</i>  | 02.2012 г.             |
| 10.           | <i>Благоустройство</i>  | 05.2012 г.             |
| 11.           | <i>Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>  | 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,<br>Липа мелколистная,<br>Клен остролистный,<br>Береза бородавчатая,<br>1219 кв.м. |
| Озеленение          | Посадка кустов                                | Сирень привитая<br>Боярышник полумягкий,<br>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                       |
| <b>ИТОГО</b>                 |               |                 |             | <b>119</b>              |
| Двухкомнатная                | 65,18         | 2,60            | раздельный  | 15                      |
|                              | 65,73         |                 | раздельный  | 87                      |
|                              | 69,80         |                 | раздельный  | 2                       |
|                              | 71,15         |                 | раздельный  | 15                      |
| <b>ИТОГО</b>                 |               |                 |             | <b>119</b>              |
| 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                      |
| <b>ИТОГО</b>                 |               |                 |             | <b>74</b>               |

**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,<br>г. Краснознаменск,<br>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.*