

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства группы многоквартирных домов с подземной парковкой, расположенной по адресу:

Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, уч. 2/27

Размещена на сайте

ООО «АТ-Альянс Девелопмент»

www.at-all.ru

«10» августа 2012 г.

### I. Информация о Застройщике

|  |   |
|--|---|
| <b>Раздел 1</b>  |   |
| 1.1. Фирменное наименование  | Общество с ограниченной ответственностью «АТ-Альянс Девелопмент»  |
| 1.2. Место нахождения  | РФ, 140150, Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 2/27   |
| 1.3. Адрес для корреспонденции   | РФ, 140150, Московская область, Раменский район, пос. Быково, ул. Аэропортовская, д.14  |
| 1.4. Режим работы Застройщика  | Понедельник – пятница; с 09-00 до 18-00   |
| <b>Раздел 2</b>  |   |
| 2.1. Государственная регистрация Застройщика   | Дата регистрации – 21.07.2008 г.<br>ОГРН - 1085040005401, ИНН - 5040085546,<br>КПП – 504001001;<br>Регистрирующий орган – Межрайонная ИФНС России №1 по Московской области (код 5040);<br>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном 21.07.2008 г. серии 50 № 011205269, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Московской области |
| <b>Раздел 3</b>  |   |
| 1. Учредители Застройщика  | ООО «АТ-Инвест» (100% голосов), юридическое лицо, созданное по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное инспекцией ФНС России №22 по г. Москве 01.07.2005 г. (серия 77 № 004405072), расположенное по адресу: 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д.16, стр.3  |
| <b>Раздел 4</b>  |   |
| 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет | В проектах строительства недвижимости ООО «АТ-Альянс Девелопмент» участия не принимало.   |
| <b>Раздел 5</b>  |   |
| 5.1. Виды лицензируемой деятельности, связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства         | Отсутствуют   |
| <b>Раздел 6</b>  |   |
| 6.1. Финансовый результат за шесть месяцев 2012 года, тыс. руб.  | -1 711  |
| 6.2. Размер кредиторской, дебиторской задолженности на день опубликования проектной  | Дебиторская задолженность – 24 448,<br>Кредиторская задолженность - 1 550   |

декларации соответственно, тыс.  
руб.

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

|   |   |
|---|---|
| 1.1. Цель проекта строительства                                   | Строительство группы многоэтажных домов с подземной парковкой, подвалом, верхним техническим этажом, административными помещениями, торгово-административным зданием многофункциональным, отдельно стоящей котельной, въездными рампами, трансформаторной подстанцией.  |
| 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства               | Этапы реализации проекта строительства:<br>1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке исходно-разрешительной и проектной документации на Объект, получение Разрешения на строительство Объекта.<br>Начало этапа – 18.12.2008 г.<br>Окончание этапа – 31.05.2012 г.<br>2. Второй этап – производство строительных работ и иных работ 1-ого пускового комплекса, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию:<br>Начало этапа – 31.05.2012 г.<br>Окончание этапа – 3 квартал 2014 г.<br>3. Третий этап - производство строительных работ и иных работ 2-ого пускового комплекса, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию:<br>Начало этапа – 31.05.2012 г.<br>Окончание этапа – 4 квартал 2015 г.<br>4. Четвертый этап - производство строительных работ и иных работ 3-его пускового комплекса, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию:<br>Начало этапа – 31.05.2012 г.<br>Окончание этапа – 4 квартал 2015 г.<br>5. Пятый этап – завершение расчетов и урегулирование претензий:<br>Начало этапа – 4 квартал 2015 г.<br>Окончание этапа – 2 квартал 2016 г. |
| 1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации | ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» 27.03.2012 г. выдано положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0359-12  |

### Раздел 2

|   |  |
|---|--|
| 2.1. Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство №RU50525000-90 от «31» мая 2012 г. |
|---|--|

### Раздел 3

|  |  |
|--|--|
| 3.1. Информация о правах Застройщика на земельные участки              | Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 19.07.2010 г. 50-АА № 190058.   |
| 3.2. Кадастровые номера и площади земельных участков                   | Кадастровый номер участка 50:23:0090249:0043,<br>Площадь участка - 28 639 кв.м.  |
| 3.3. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией | 1. Посадка деревьев.<br>2. Малые архитектурные формы.<br>3. Окаймление тротуаров, проездов и выездов бордюрным камнем.<br>4. Гостевые автостоянки.<br>5. Пожарные проезды. |

### Раздел 4

|   |   |
|---|---|
| 4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома  | Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, уч. 2/27  |
| 4.2. Описание строящейся (создаваемой) группы многоэтажных домов с подземной парковкой в соответствии с проектной документацией, на | Группы многоэтажных домов с подземной парковкой, подвалом, верхним техническим этажом, административными помещениями, торгово-административным зданием многофункциональным, котельной отдельно стоящей, рампой с трансформаторной подстанцией.<br>Здания строятся в соответствии с индивидуальным проектом, |

основании которой выдано разрешение на строительство разработанным ООО «Архитектурное бюро Микаэлян» (свидетельство о допуске № СРО-П-121-0115-7726520524-02).

Общая площадь здания 68 810,26 кв.м, площадью застройки 7 536,36 кв.м.

Состав группы многоэтажных домов с подземной парковкой:

1. жилой дом № 1 переменной этажности (9-13 этажей) пятисекционный, Г-образной формы,
2. жилой дом № 2 переменной этажности (9-12 этажей) четырехсекционный, Г-образной формы,
3. подземная парковка,
4. торгово-административное здание многофункциональное 2-этажное с подвалом, отдельно стоящей котельной, Г-образной формы.

Жилые дома (жилой дом № 1 площадью 29 559,70 кв.м, жилой дом № 2 площадью 24 245,62 кв.м):

Высота этажей жилой части здания – 3,3 м (от пола до пола вышележащего этажа).

Лифты – 2 лифта грузоподъемностью 400 кг и 1 000 кг марки «Otis» в каждой секции.

В подъездах предусмотрены помещения консьержей.

Места общего пользования с чистовой отделкой.

Доступ маломобильных групп населения в квартиры первого этажа осуществляются в 2-3 секциях с помощью специальных подъемников.

Кровля плоская, рулонная, с внутренним водостоком, частично эксплуатируемая.

Фундаменты – монолитные железобетонные.

Несущий каркас – монолитный железобетонный.

Наружные стены – навесные вентилируемые фасады, утеплитель – минераловатные плиты.

Внутренние межквартирные перегородки - пазогребневые полнотелые гипсовые плиты.

Остекление лоджий и балконов – одинарное каленое стекло в алюминиевом переплете.

Остекление открытых окон – двухкамерные стеклопакеты в алюминиевом переплете.

Остекление закрытых (на лоджиях и балконах) окон – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплете.

Входные двери в дом металлические.

Торгово-административное здание (площадь 4 492,50 кв.м):

Высота этажей (от пола до пола вышележащего этажа) – 1 этаж – 4,5 м, 2 этаж – 3,3 м, 2 этаж (зал кафе) – 5 м.

Тип дома – здание переменной этажности с монолитным несущим каркасом.

Лифты (марка Otis) – 1 лифт грузоподъемностью 1 000 кг, 2 грузовых лифта грузоподъемностью по 100 кг.

На 1-ом этаже предусмотрено помещение универсального магазина с торговой площадью 598,1 кв.м.

Предусмотрено помещение котельной.

На 2-ом этаже предусмотрено помещение ресторана на 90 посадочных мест.

На 2-ом этаже предусмотрены офисные помещения.

Обеспечение свободного доступа маломобильным группам населения в универсальный магазин и лифтовый холл (запроектирован пандус).

Кровля плоская, рулонная, с внутренним водостоком, частично эксплуатируемая.

Фундаменты – монолитные железобетонные.

Наружные стены – навесные вентилируемые фасады. Утеплитель – минераловатные плиты.

Внутренние перегородки – монолитные железобетонные/из пазогребневых полнотелых гипсовых плит.  
Остекление наружное – одинарное каленое стекло в алюминиевом переплете.  
Остекление внутреннее – двухкамерные стеклопакеты.  
Центральные входные двери – стеклянные на алюминиевом каркасе.

Подземная парковка на 311 машиномест.  
Площадь- 10 257,18 кв.м.

Рампа выездная с трансформаторной подстанцией площадью 256,26 кв.м.

## Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

482 шт., в том числе:  
1-комнатных – 118 шт.,  
2-комнатных – 215 шт.,  
3-комнатных – 140 шт.,  
4-комнатных – 7 шт.,  
5-комнатных – 2 шт.

5.2. Описание характеристик квартир

Входные двери в квартиры деревянные.  
Внутриквартирные двери не устанавливаются.  
Межквартирные перегородки из пазогребневых полнотелых гипсовых плит  
Часть квартир имеет выход на эксплуатируемую кровлю.  
Высота этажа жилой части здания от пола до пола следующего этажа равна 3,3 м.  
Остекление лоджий и балконов – одинарное каленое стекло в алюминиевом переплете.  
Остекление открытых окон – двухкамерные стеклопакеты в алюминиевом переплете.  
Остекление закрытых (на лоджиях и балконах) окон – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплете.

## Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Подземный паркинг на 311 машиномест.  
В торгово-административном здании (общая площадь 4 491,50 кв.м):  
- универсальные магазин с торговой площадью 598,1 кв.м,  
- ресторан на 90 посадочных мест,  
- офисные помещения на 80 рабочих мест,  
- котельная,  
- иные торговые площади.

## Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, лестничные клетки, подполье, технический чердак, помещение технических служб и дежурного, технические помещения, крыша (за исключением эксплуатируемой кровли, на которую существуют выходы из квартир), ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме или обслуживающее огражденную территорию, земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и прилегающей территории объекты, расположенные на указанных земельных участках, электрощитовые, помещения для размещения инженерных коммуникаций, помещения водомерного узла и центрального теплового

пункта (за исключением помещений и оборудования котельной), ограждение территории (включая ворота, калитки, шлагбаумы и пр.), малые формы, расположенные на территории, объекты благоустройства, расположенные на территории, входная группа в здание.

#### **Раздел 8**

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома III квартал 2014 г

8.2. Орган, уполномоченный на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома Администрация Раменского муниципального района Московской области

#### **Раздел 9**

9.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

9.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков Нет

9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома, тыс.руб. 2 036 000

#### **Раздел 10**

10.1 Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы ООО «Технострой»

#### **Раздел 11**

11.1. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

#### **Раздел 12**

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома Нет

Генеральный директор

А.Ю. Коваленко