**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство жилого комплекса «Чеховский Посад»**

**(1 этап строительства)**

**по адресу:** Московская область, Чеховский муниципальный район, сельское поселение Стремиловское, в р-не д. Большое Петровское

****

|  |  |
| --- | --- |
| **Информация о застройщике** | |
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Альтернативные Строительные Концепции» |
| Адрес | Юридический адрес: 141301, Московская область, г. Чехов, ул. Октябрьская, стр. 17, оф. 207 |
| Фактический адрес: 141301, Московская область, г. Чехов, ул. Октябрьская, стр. 17, оф. 207 |
| Режим работы | понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00 |
| Государственная регистрация | Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, ОГРН 1137746861856 от 20.09.2013г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 77 № 015438341 от 20.09.2013 г. |
| Учредители | Физические лица:  Дейнега Павел Викторович – 50% голосов Омельченко Максим Евгеньевич – 50% голосов |
| Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течении трёх последних лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В течении предыдущих трех лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных жилых домов. |
| Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.  Между Застройщиком ООО "АСК" и ООО "Ремикс" заключен договор на выполнение функций технического заказчика №АСК/ТЗ/2015 от 25.06.2015г.  Свидетельство ООО "Ремикс" о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2006.00-2015-7728105918-С-152 от 18.05.2015г. |
| **Информация о проекте строительства** | |
| Цели строительства | Малоэтажная жилая застройка (1 этап строительства) |
| Результаты Госэкспертизы | Положительное заключение Госэкспертизы № 50-1-1-1-3-0360-16 от 06 «мая» 2016 года |
| Разрешение на строительство | № RU50-33-4958-2016 |
| Право застройщика на земельный участок | Договор аренды земельных участков №2015-09-01 от 01.09.2015г. |
| Площадь земельного участка, элементы благоустройства | Строительство жилых домов ведется на земельном участке площадью 55 652,00 м2. |
| Элементы благоустройства | Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадки для отдыха и игр детей, хозяйственных площадок с контейнерами для мусора, дорожного покрытия и озеленение. |
| Местоположение объекта строительства | Московская область, Чеховский муниципальный район, сельское поселение Стремиловское, в р-не д. Большое Петровское |
| Количество, состав жилых помещений | 1. Жилые малоэтажные дома № 1,2,3,4,5 каждый из которых 1-о секционный, 3-этажный, общей площадью –6675 м2, кроме того площадь техподполья 2225 м2. Конструктивная схема здания – несущие наружные стены, объединенные между собой диском сборного железобетонного перекрытия. Фундамент – монолитная железобетонная лента. Стены подземной части здания – монолитные железобетонные. Наружные и внутренние несущие стены керамзитобетонные блоки. Внутренние перегородки керамзитобетонные блоки. Окна пластиковые с двухкамерным  стеклопакетом. Лестничные марши – сборные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Вентиляция – естественная. Отделка наружных стен будет выполнена по системе навесной вентилируемый фасад. Кровля рулонная  с уклоном к внутреннему водостоку. |
|  | Проектом предусмотрены 141 квартира общей площадью 5 117,6 м2 из них: |
|  | 1-комнатные (S- 27,74 м2) — 24 шт. |
|  | 1-комнатные (S-28,75 м2) - 24 шт. |
|  | 1-комнатные (S-36,91 м2) - 24 шт. |
|  | 1-комнатные (S-34,43 м2) - 24 шт. |
|  | 1-комнатные (S-34,47 м2) - 6 шт. |
|  | 1-комнатные (S-34,51м2) - 12 шт. |
|  | 2-комнатные (S-42,31 м2) - 6 шт. |
|  | 2-комнатные (S-47,47, м2) - 3 шт. |
|  | 2-комнатные (S-50,59, м2) - 12 шт. |
|  | 3-комнатные (S-73,67, м2) - 6 шт. |
| Количество, состав жилых помещений | 2. Жилые малоэтажные дома № 6,8,9 каждый из которых 2-х секционный, 3-этажный, общей площадью – 4 005 м2, кроме того площадь техподполья 1 335 м2. Конструктивная схема здания – несущие наружные стены, объединенные между собой диском сборного железобетонного перекрытия. Фундамент – монолитная железобетонная лента. Стены подземной части здания – монолитные железобетонные. Наружные и внутренние несущие стены керамзитобетонные блоки. Внутренние перегородки керамзитобетонные блоки. Окна пластиковые с двухкамерным  стеклопакетом. Лестничные марши – сборные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Вентиляция – естественная. Отделка наружных стен будет выполнена по системе навесной вентилируемый фасад. Кровля рулонная  с уклоном к внутреннему водостоку. |
|  | Проектом предусмотрены 72 квартиры общей площадью 3 652,02 м2 из них: |
|  | 1-комнатные (S- 34,45 м2) — 9 шт. |
|  | 1-комнатные (S- 34,73 м2) — 9 шт. |
|  | 1-комнатные (S- 31,67 м2) — 18 шт. |
|  | 2-комнатные (S- 49,15 м2) — 18 шт. |
|  | 2-комнатные (S- 57,81 м2) — 18 шт. |
| Количество, состав жилых помещений | 3. Жилые малоэтажные дома № 7,11,14 каждый из которых 3-х секционный, 3-этажный, общей площадью – 4 005 м2, кроме того площадь техподполья 1 335 м2. Конструктивная схема здания – несущие наружные стены, объединенные между собой диском сборного железобетонного перекрытия. Фундамент – монолитная железобетонная лента. Стены подземной части здания – монолитные железобетонные. Наружные и внутриние несущие стены керамзитобетонные блоки. Внутренние перегородки керамзитобетонные блоки. Окна пластиковые с двухкамерным  стеклопакетом. Лестничные марши – сборные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Вентиляция – естественная. Отделка наружных стен будет выполнена по системе навесной вентилируемый фасад. Кровля рулонная  с уклоном к внутреннему водостоку. |
|  | Проектом предусмотрены 99 квартиры общей площадью 4 529,07 м2 из них: |
|  | 1-комнатные (S- 34,45 м2) — 18 шт. |
|  | 1-комнатные (S- 30,67 м2) — 27 шт. |
|  | 2-комнатные (S- 49,15 м2) — 18 шт. |
|  | 2-комнатные (S- 57,81 м2) — 27 шт. |
|  | 3-комнатные (S- 70,59 м2) — 9 шт. |
| Количество, состав жилых помещений | 4. Жилые малоэтажные дома № 10,12,13,15 каждый из которых 1-о секционный, 3-этажный, общей площадью – 4 005 м2, кроме того площадь техподполья 1 335 м2. Конструктивная схема здания – несущие наружные стены, объединенные между собой диском сборного железобетонного перекрытия. Фундамент – монолитная железобетонная лента. Стены подземной части здания – монолитные железобетонные. Наружные и внутриние несущие стены керамзитобетонные блоки. Внутренние перегородки керамзитобетонные блоки. Окна пластиковые с двухкамерным  стеклопакетом. Лестничные марши – сборные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Вентиляция – естественная. Отделка наружных стен будет выполнена по системе навесной вентилируемый фасад. Кровля рулонная  с уклоном к внутреннему водостоку. |
|  | Проектом предусмотрены 192 квартиры общей площадью 4 618,68 м2 из них: |
| Студия (S- 18,05 м2) — 36 шт |
| Студия (S- 22,10 м2) — 48 шт |
| Студия (S- 20,10 м2) — 48 шт |
| 1-комнатные (S- 32,0 м2) — 48 шт. |
| 1-комнатные (S- 33,94 м2) — 12 шт. |
| Количество, состав и функциональное назначение нежилых помещений | отсутствуют |
| Общее имущество | В общей долевой собственности будут находится помещения общего пользования: лестничные клетки и общие коридоры, техподполье. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта зданий. |
| Имущество, не относящееся к общему | квартальные трансформаторные подстанции, каждая из которых одноэтажная, общей площадью 60 кв.м., наружные электрические сети, наружные сети водопровода и канализации, наружная тепловая сеть |
| Предполагаемый срок окончания строительства | 2 кв. 2019 г |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта |  |
| Приёмка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации. |
| Возможные финансовые и прочие риски, добровольное страхование | В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, т.е. землетрясение, наводнение и.т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д. Также существуют риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы что в окончательном итоге влияет на себестоимость строительства. |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Обязательства Застройщика обеспечиваются в порядке, предусмотренном ФЗ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". |
| Перечень организаций, осуществляющих основные СМР и другие работы. | ООО "Ремикс" - технический заказчик  ООО "Леко-Проект" - проектирование основных объектов строительства. |
|  | Наименования субподрядчиков будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения договоров. |

Генеральный директор

ООО " Альтернативные Строительные Концепции "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Дейнега П. В./