

Утверждаю:

Директор  
ООО "Альтера Плюс"

Э.В. Исаков



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект строительства «Здания проектной организации» по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, ул.Достоевского, д.53  
с изменениями от 01.11.2016 года

Публикуется в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Альтера Плюс», 248000 г. Калуга ул. Циолковского, д. 4, тел. 8(4842) 77-47-71, режим работы – понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00, выходные – суббота, воскресенье.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 №001346305, выдано 08.10.2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги. ОГРН 1144027003845.

1.3. Учредители: Чернина Лина Владимировна – 25%; Чернина Оксана Владимировна – 25%; Цилин Николай Васильевич – 25%; Гирявец Александр Константинович – 25%.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых застройщик принимал участие в течение последних 3 лет: нет.

1.5. Чистая прибыль за 2015 год составляет 0 руб. (ноль рублей). Чистая прибыль на 30.09.2016 г. составляет 0 руб. (ноль рублей). Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 40 736 тыс. руб. (Сорок миллионов семьсот тридцать шесть тысяч рублей). Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 68 536 тыс. руб. (Шестьдесят восемь миллионов пятьсот тридцать шесть тысяч рублей).

### 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта – строительство здания проектной организации по ул. Достоевского д. 53 в городе Калуге. Проект строительства реализуется в один этап. Срок реализации проекта строительства - 14 месяцев с момента получения разрешения на строительство. Негосударственная экспертиза проекта строительства № 76-1-4-0208-15 от 27.07.2015 г. дала положительное заключение.

2.2. Информация о разрешении на строительство: Постановление Городской Управы города Калуги от 10.08.2015 г. № 10145-пи - Разрешение на строительство № RU40-301000-542-2015. Срок действия – до 25 июня 2016 года.

2.3. Строительство ведется на земельном участке из состава земель населенных пунктов площадью 1201 кв.м. с кадастровым № 40:26:000312:1212. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, ул. Достоевского, д. 53. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40 АА № 074154, выданным 16.07.2015 года Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, имеет разрешенное использование: научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации. Границы земельного участка определены кадастровым планом. Благоустройство: асфальтирование проездов, пешеходных проходов.

2.4. Здание проектной организации расположено по улице Достоевского в городе Калуге. Входы в здание и нежилые помещения предусмотрены со стороны дворовой территории.

2.5. Здание 3-4 - этажное состоит из 1 секции. Всего в здании 16 нежилых помещений:

- технический (цокольный) этаж: нежилые помещения от 8,68 до 260,47 кв.м. – 6 шт.;
- первый этаж: нежилые помещения от 8,45 до 233,81 кв.м. – 3 шт.;
- второй этаж: нежилые помещения от 10,08 кв.м. до 289,70 кв.м. – 3 шт.;
- третий этаж: нежилые помещения от 10,07 кв.м. до 342,94 кв.м. – 3 шт.;
- четвертый этаж: нежилое помещение 378,86 кв.м. – 1 шт.

В техническом (цокольном) этаже здания запроектировано техническое помещение, санузел. Количество нежилых помещений – 6 шт. На первом, втором, третьем и четвертом этажах здания запроектированы нежилые помещения, теплогенераторные. Количество нежилых помещений – 10 шт.

2.6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: крыша, фасады здания, лестницы, лифтовые шахты; узел ввода, расположенные в техническом этаже здания в осях И-Л 9-10; ВРУ, расположенная на 1 этаже здания в осях Б-Е 5-6, тамбур в оси Г-Е 3-4. После ввода здания в эксплуатацию объект строительства будет передан для обслуживания Управляющей компании.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод выстроенного здания в эксплуатацию – четвертый квартал 2016 года. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдается Городской Управой г. Калуги. В комиссию по приему выстроенного дома в эксплуатацию входят: главный архитектор города, представители органов СЭС, пожарного надзора, ГАСН.

2.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства определяются экономической ситуацией в регионе застройки и на территории Российской Федерации в целом, а так же рисками неисполнения подрядчиками и иными контрагентами взятых на себя обязательств.

Добровольное страхование Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.

2.9. Планируемая стоимость строительства здания проектной организации составляет 160 000 000 (сто шестьдесят миллионов) рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): ООО «Строительно-консалтинговое объединение», ОАО «Калугаоблгаз» филиал «Калугамежрайгаз», ПК «Калугалифтмонтажналадка», ООО «Калугаоблводоканал».

2.11. Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечено в соответствии с положениями действующего законодательства РФ:

2.11.1. Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома – договоры инвестирования.