



«Утверждаю»

Генеральный директор  
ООО «УК «Стройальянс»

/Кудрин А.Д./

«14» декабря 2016 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту строительства: «Жилая застройка в районе пересечения улиц Набережная и  
Пятилетки в г. Березники» (4 этап 4позиция)  
Застройка на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0400165:3368

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### 1. Информация о застройщике:

Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Стройальянс».

Место нахождения Застройщика: 618400, Российская Федерация, Пермский край, г.  
Березники, ул. Парижской Коммуны, дом 21, офис 3.

Режим работы Застройщика:  
с понедельника по пятницу – 08.30ч. до 17.30ч.;  
обеденный перерыв с 12.30 ч. до 13.30 ч.

Размещение проектной декларации:  
Сеть «Интернет»; адрес сайта: [www.stroialyans.com](http://www.stroialyans.com)

Номер контактного телефона: (3424) 25-10-04

#### 2. Государственная регистрация застройщика:

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по  
Пермской области и Коми-Пермяцкому автономному округу, о чем выдано Свидетельство о  
государственной регистрации юридического лица серии 59 №001926277 с присвоением ОГРН  
1055904518560;

ИНН 5911045044; КПП 591101001.

#### 3. Участники застройщика (доли):

Основные учредители	Доля в капитале %
Акционерное общество «КД ГРУПП», доля в Уставном капитале Общества	50,0
Общество с ограниченной ответственностью «Фонд венчурных инвестиций», доля в Уставном капитале Общества	50,0

#### 4. Реализованные проекты ООО «УК «Стройальянс»:

п/п	Место нахождения жилых домов и иных объектов недвижимости	Срок ввода объектов в эксплуатацию	
		в соответствии с проектной документацией	фактический

1.	<p>Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пятилетки, 114а в г. Березники Пермского края</p> <p>2 очередь строительства – 30 квартир</p> <p>3 очередь строительства – 117 квартир</p>	<p>Июнь 2011г.</p> <p>Декабрь 2011г.</p>	<p>Август 2011</p> <p>Декабрь 2012 г.</p>
2	<p>3-ая очередь жилой застройки между ул. Некрасова и дорогой на микрорайон «Усольский» в г. Усолье Пермского края м/р. «Ясная поляна», многоквартирные дома</p> <p>1 позиция</p> <p>2 позиция</p> <p>3 позиция</p> <p>7 позиция</p> <p>5 позиция</p> <p>6 позиция</p> <p>4 позиция</p>	<p>IV квартал 2013 г.</p> <p>I квартал 2014 г.</p> <p>IV квартал 2014 г</p> <p>IV квартал 2015 г</p> <p>I квартал 2016 г.</p> <p>III квартал 2016 г.</p> <p>III квартал 2016 г.</p>	<p>IV квартал 2013 г.</p> <p>I квартал 2014 г.</p> <p>IV квартал 2014 г.</p> <p>IV квартал 2015 г.</p> <p>I квартал 2016 г.</p> <p>III квартал 2016 г.</p> <p>III квартал 2016 г.</p>

#### **5. Разрешительная и лицензионная документация:**

Застройщик действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №15590407-05052010-04 выданное 22.10.2015 г. Саморегулируемой организацией Союз «Строители Урала».

#### **6. Структура баланса:**

ООО «УК «Стройальянс» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2016 г. /тыс. рублей/:

- внеоборотные активы – 30 277 тыс. рублей;
- оборотные активы – 337 523 тыс. рублей;
- капитал и обязательства – 367 800 тыс. рублей.

Финансовый результат на последнюю отчетную дату (за 9 месяцев 2016 года) – убыток 1 069 тыс. рублей. Непокрытый убыток на 30.09.2016 г – 80 888 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 90 063 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность - 101 396 тыс. рублей.

#### **7. Аудиторское заключение:**

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма "Бухгалтерские Аудиторские Традиции – аудит", является членом Саморегулируемой организации аудиторов НП «Российская Коллегия Аудиторов», государственная регистрация Свидетельство № 475-ю от 23.04.2007 года, ОГРНЗ 10205026931.

По мнению аудиторской компании, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «УК «Стройальянс» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год соответствуют российским правилам составления бухгалтерской отчетности.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома в районе пересечения улиц Пятилетки и Набережная в г. Березники. Четвертый этап строительства. Многоквартирный жилой дом. Позиция 4», состоит из одной блок-секции БС-1.1.



## 1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома. Позиция 4, состоящего из одной блок-секции БС-1.1.

### 1.1. Этапы строительства:

Подготовительные работы – I квартал 2017 года;

Начало строительства – II квартал 2017 года;

Предполагаемый срок окончания строительства – III квартал 2018 года.

1.2. Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Березники «12» декабря 2016 г. выдано Разрешение на строительство № 59- RU59301000-107-2016 со сроком действия до 12 сентября 2018 года.

1.3. Земельный участок общей площадью 18 429 кв.м с кадастровым номером 59:03:0400165:3368, расположенный в районе пересечения улиц Набережная и Пятилетки в г. Березники на основании Договора аренды земельного участка №15289 от «18» декабря 2014г., заключенного с Управлением имущественных и земельных отношений администрации города Березники, о чем «15» января 2015 г. в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю сделана запись регистрации № 59-59/007-02/221/2014-744. Под объектом сформирован земельный участок общей площадью 2 007 кв.м с кадастровым №59:03:0400165:3440.

## **4. Описание объекта в соответствии с проектно- сметной документацией, его месторасположение:**

Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Березники зарезервирован адрес для многоквартирного жилого дома, Позиция 4, состоящего из одной блок-секции БС-1.1 – *г. Березники, ул. Набережная, 55.*

Проектом предусматривается строительство 3-х этажного жилого дома с совмещенной плоской кровлей и техническим подпольем. Габариты здания в плане по наружным осям – 12,24x36,00 м. Здание состоит из одной блок-секции БС-1.1 с общим числом отдельных подъездов в количестве 2 шт.

Высота от чистого пола до потолка на первом, втором и третьем этажах принята 2,70 м.

Планировки квартир с изолированными комнатами, квартиры обеспечены совмещенными и раздельными санузлами, во всех квартирах предусмотрена остекленная лоджия.

В каждой квартире предусмотрены жилые комнаты площадью от 11,48 кв.м. до 18,68 кв.м., кухни площадью 11,06 до 12,69 кв.м., прихожие площадью от 4,86 до 11,81 кв.м.

Секция жилого дома оборудована лестничной клеткой, имеющей естественное освещение и выход непосредственно наружу. Оборудование дома мусоропроводом не предусматривается. Входы в здание оборудуются внутренними утепленными тамбурами. Над входами запроектированы козырьки.

Конструктивная схема здания - наружные продольные и поперечные стены - несущие.

Конструкция наружных стен: внутренняя верста толщиной 380 мм – кирпич керамический, утеплитель – «Пеноплекс», наружная облицовочная верста толщиной 120 мм – утолщенный пустотелый керамический кирпич. Фундаменты: БС-1.1 – ленточные. Перекрытия – железобетонные плиты. Внутренние стены и перегородки – керамический кирпич, пазогребневые гипсовые плиты, газобетонные блоки, силикатные плиты

Источник теплоснабжения – индивидуальные газовые котлы. В кухнях установлены электрические плиты. Вентиляция жилых квартир приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Проектом предусматривается благоустройство территории:

- устройство асфальтобетонного покрытия проездов, устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- озеленение;
- устройство детского игрового комплекса детей младшего школьного возраста;
- устройство площадки для отдыха маломобильных групп населения;
- устройство площадки для занятия физкультурой.



## **5. Технико-экономические показатели:**

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Позиция 4

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	3
Количество этажей	этаж	3+техподполье
Площадь застройки	м2	558,09
Площадь здания	м2	1299,75
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	5502,69
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	1003,30
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	1035,70
Количество квартир, в т.ч.:	шт	18
1-комнатных	шт	6
2-комнатных	шт	8
3-комнатных	шт	4

## **5.2. Функциональное назначение нежилых помещений:**

—

## **6. Состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников помещений в жилом доме: 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Земельный участок, выделенный в соответствии с проектом межевания общей площадью 2007 кв.м.

5) Внутридомовые инженерные системы (холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения). Наружные сети холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, расположенные в пределах границ земельного участка с кадастровым № 59:03:0400165:3440.

## **7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

—3 квартал 2018 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено, строительством будет осуществляться Управление архитектуры и градостроительства администрации города Березники.

## **8. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность участников долевого строительства;
- террористические акты;
- не осуществляется добровольное страхование.

## **8.1. Планируемая стоимость объекта капитального объекта:**

Планируемая стоимость жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения. Позиция 4», состоящего из одной блок-секции БС-1.1 составляет **49 378 340 (Сорок девять миллионов триста семьдесят восемь тысяч триста сорок) рублей 00 коп.**

## **9. Основные подрядные организации:**

ООО «УК «Стройальянс» – Застройщик объекта;

ООО «Березники - Гражданпроект» – компания, осуществляющая разработку проектно-сметной документации;

## **10. Форма обеспечения исполнения обязательств:**

Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог – согласно ч.1 ст.12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.

В соответствии с ч.2 ст. 12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств Застройщика наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

Страхование гражданской ответственности застройщика в отношении жилого дома осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

## **11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:**

- нет.



УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный директор  
ООО "УК "Стройальянс"

А.Д. Кудрин

**Себестоимость строительства объекта «Многоквартирные жилые дома в районе пересечения улиц Пятилетки и Набережная в г. Березники. Четвертый этап строительства. Многоквартирный жилой дом. Позиция 4» тыс.руб**

N	Наименование затрат, услуг, подтверждающих документов	Планируемая стоимость, тыс. руб.
1	Стоимость земельного участка	399,62
2	Стадия проектирования и получения технических условий	925,68
3	Стадия проектирования и получения технических условий	1 470,96
4	СМР (32 400 руб. на 1 кв.м)	42 111,90
5	Обеспечение строительства - управленческие расходы	2 599,50
6	Прочее	1 871,68
	<b>Итого прямые затраты на строительство</b>	<b>49 379,34</b>
	Итого себестоимость 1 кв.м.	37,99

Количество квартир	18
Общая площадь квартир	1035,700
Общая площадь офисов	
Общая площадь Торгового центра	
<b>Итого строительная площадь</b>	<b>1299,750</b>