

«Утверждаю»

Заместитель Генерального директора

ООО «Управляющая компания
«Стройальянс»



/С.С. Перевалов/

«05» сентября 2013 г.

Проектная декларация

по объекту строительства: «Жилая застройка между ул. Некрасова и дорогой на микрорайон Усольский в г. Усолье Пермского края. I очередь строительства. Позиция 1».

Информация о застройщике:

1. 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 – 08.30 ч. до 17.30 ч.; обеденный перерыв с 12.30 ч. до 13.30 ч.

2. Информация о государственной регистрации 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. Информация об участниках Застройщика, владеющих 5 (пять) и более процентов голосов на общем собрании участников Застройщика:

- Открытое акционерное общество «КД ГРУПП», доля в Уставном капитале Общества 50 % голосов,
- Общество с ограниченной ответственностью «ПермьНефтеРесурс», доля в Уставном капитале Общества 25 %.
- Общество с ограниченной ответственностью УниверсалКомплект», доля в Уставном капитале Общества 25 %.

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

п/п	Место нахождения жилых домов и иных объектов недвижимости	Срок ввода объектов в эксплуатацию	
		в соответствии с проектной документацией	фактический
1.	1-ая очередь жилой застройки между ул. Некрасова и дорогой на микрорайон «Усольский» в г. Усолье Пермского края м/р. Стрижи, малоэтажная застройка 1 очередь - 16 домов: 1 этап – 8 домов 2 этап – 8 домов	Декабрь 2008г.	8 домов
		Май 2010г.	8 домов

2.	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. К. Маркса, 60 г. Березники Пермского края	Май 2007г.	Декабря 2006г.
3.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Парижской коммуны, 21 г. Березники Пермского края	Сентябрь 2007г.	Декабря 2007г.
4.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по пр. Победы, 25/2 в г. Лысьва Пермского края	Декабрь 2010г.	Декабрь 2011г.
5.	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. 30 лет Победы 22, в г. Березники Пермского края 1 очередь строительства	Май 2010г.	Сентябрь 2010
6.	Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями по ул. Пятилетки, 114а в г. Березники Пермского края 2 очередь строительства – 30 квартир 3 очередь строительства – 117 квартир	Июнь 2011г. Декабрь 2011г.	Август 2011 Декабрь 2012 г.

5. Застройщик действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №13590407-03 выданное 16.01.2013 г. НП «Строители Урала».

6. На 01.07.2013 г. финансовый результат - убыток 37 786 тыс. руб., кредиторская задолженность – 487 384 тыс. руб., в т.ч. краткосрочная кредиторская задолженность – 487 384 тыс. руб.; дебиторская задолженность – 99 616 тыс. руб., в т.ч. краткосрочная дебиторская задолженность – 99 616 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома между ул. Некрасова и дорогой на микрорайон Усольский в г. Усолье Пермского края (далее по тексту «Объект»), 1 очередь.

Выполнение всего объема работ в 1 этап.

Сроки реализации проекта строительства Объекта: продолжительность строительства согласно Проекту организации строительства – 10 месяцев с даты начала выполнения работ.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU595310002005001-92 от 19.06.2013г. в отношении объекта: «Жилая застройка между ул. Некрасова и дорогой на микрорайон Усольский в г. Усолье.

I очередь». Разрешение на строительство выдано Администрацией Усольского района. Срок действия разрешения на строительство: до 19 июня 2014г.

3. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок, на котором планируется осуществить строительство Объекта, принадлежит ООО «Управляющая компания «Стройальянс» на праве аренды на основании Договора №353 от 28.09.2012 г. аренды земельного участка заключенного с Администрацией Усольского муниципального района. Договор аренды заключен сроком до 02.10.2017 г., зарегистрирован Березниковским отделом Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 10.12.2012 г., номер регистрации: 59-59-02/040/2012-028.

Земельный участок находится в муниципальной собственности Усольского городского поселения

Площадь земельного участка 129 690,00 кв.м.

Границы земельного участка определяются в соответствии с кадастровым планом земельного участка (выпиской из государственного земельного кадастра) от 11.10.2007г. № 37/07-2-0146, кадастровый номер 59:37:062 11 01:0134.

Земельный участок относится к следующей категории земель: земли населенных пунктов.

Благоустройством прилегающей территории предусматривается озеленение прилегающей территории посевами многолетних трав и посадкой деревьев. Отвод ливнестоков предусмотрен в сторону естественного понижения рельефа.

Вход в жилую часть запроектирован со стороны двора. В проекте предусмотрены элементы благоустройства, размещение игровых площадок для детей и взрослых, площадок для отдыха, занятий физкультурой, чистки и сушки белья, мусороконтейнеров. Проезды к дому запроектированы со стороны дороги на микрорайон Усольский проезды приняты с асфальтобетонным покрытием по щебеночному основанию. Покрытие тротуаров предусматривается из асфальтобетона.

4. Участок для строительства расположен в г.Усолье, между ул. Некрасова и границей земель г.Березники. С остальных сторон расположена существующая жилая застройка.

Посадка проектируемого жилого дома выполнена из условия обеспечения инсоляции проектируемого здания и существующей застройки.

Высота первого, второго и третьего этажей принята 2,70 м. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей: (квартир, иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию (с описанием технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией): квартир - 24. Общая площадь квартир составляет 1800,60 кв.м.

Планировки квартир с изолированными комнатами, каждая квартира обеспечена совмещенным санузлом, во всех квартирах предусмотрена остекленная лоджия.

В каждой квартире предусмотрены жилые комнаты площадью от 16,30 кв.м. до 21,60 кв.м., кухни площадью 12,20-12,40 кв.м., прихожие площадью 5,0-10,9 кв.м.

Проектом предусматривается строительство 3-х этажного жилого дома с холодным чердаком. Габариты здания в плане по наружным осям – 12,60х59,04м. Здание состоит из четырех секций, имеющих отдельный вход.

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 300 мм – газобетонный блок, утеплитель - Пеноплекс Стена, наружная верста толщиной 120 мм – утолщенный пустотелый керамический кирпич. Фундаменты – свайные с рядовым расположением свай.

Водоснабжение проектируемого дома предусмотрено от существующего $\phi 225$ мм с врезкой в проектируемом колодце ПП-9. Источник теплоснабжения – индивидуальные газовые котлы. Вентиляция жилых квартир приточно-вытяжная с естественным побуждением. Электроснабжение здания предусматривается от ранее запроектированной ТП 1-ой очереди строительства. Газоснабжение жилого дома предусматривается от существующего ГРП.

Описание жилого дома содержится в проектной документации (шифр проекта 424-2013), на основании которой выдано разрешение на строительство.

5. Все нежилые помещения в многоквартирном доме входят в состав общего имущества.

6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также кровля, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, сети водоснабжения (горячего, холодного), водоотведения, теплоснабжения, находящиеся на земельном участке, относящемся к жилому дому, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7. Предполагаемый проектный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: по истечении 10 месяцев с момента начала строительно-монтажных работ по объекту (IV квартал 2014 г.).

Информация об органе, имеющим право в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация Усольского района.

В приемке законченного строительством объекта участвуют в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ представители ООО «Управляющая компания «Стройальянс» (Застройщик-заказчик).

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков: отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства Объекта: 54 000 000 (Пятьдесят четыре миллиона) рублей.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы:

- Проектировщик: ООО «Майолика»,
- Застройщик: ООО «УК «Стройальянс»,
- Генеральный подрядчик: ООО «ТГВ Инжиниринг».

10. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым с физическими лицами: залог в соответствии со статьей 12.1. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

11. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для создания жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании иных договоров: отсутствуют.