

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «Альянс-Строй» /Ширинкин С.В./
«Альянс-Строй» «13» октября 2014г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительного объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения по ул. Капитана Гастелло, 10,12 в г.Перми»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1 Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Строй» (полное наименование), ООО «Альянс-Строй» (сокращенное наименование).

1.2 Местонахождения застройщика:

Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Карпинского, 140 лит.Я.

Фактический адрес: 614022, г. Пермь, ул. Левченко, 13.

1.3 Режим работы застройщика:

Ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.

1.4 Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 №004562057 выдано 31 октября 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Индустриальному району г.Перми. Основной государственный регистрационный номер 1125905008437.

1.5 Учредители застройщика:

Ширинкин Сергей Вячеславович (размер доли в уставном капитале 100%).

1.6 Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Пермь, ул.Левченко, 31. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2016г.

1.7 Вид лицензируемой деятельности:

ООО «Альянс-Строй» не осуществляет видов деятельности, лицензирование которых осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8 Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях:

Финансовый результат IV квартал 2014 года (убыток) – 2 417 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на IV квартал 2014 года: 957 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на IV квартал 2014 года: 40 135 тыс. руб.

Изменение 1 от 27.02.2015

Финансовый результат по итогам I квартала 2015г.: (убыток) – 3 139 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015г: 806 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015г: 10 895 тыс. руб.

Изменение 3 от 30.04.2015

Финансовый результат по итогам II квартала 2015г: (убыток) – 3 339 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015г: 17 126 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015г: 14 194 тыс. руб.

Изменение 4 от 16.07.2015

Финансовый результат по итогам III квартала 2015г: (прибыль) – 230 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г: 11 031 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г: 20 554 тыс. руб.

Изменение 5 от 01.10.2015

Финансовый результат по итогам IV квартала 2015г: (прибыль) – 406 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015г: 27 996 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015г: 31 413 тыс. руб.

Изменение 6 от 31.03.2016

Финансовый результат по итогам I квартала 2016г: (убыток) – 17 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016г: 30 078 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016г: 33 938 тыс. руб.

Изменение 7 от 28.04.2016

Финансовый результат по итогам II квартала 2016г: (убыток) – 1 221 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016г: 33 314 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016г: 6 873 тыс. руб.

Изменение 8 от 30.07.2016

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

2.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительно-монтажные работы – II квартал 2016 года.

Отделочные работы – IV квартал 2016 года.

Сдача в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

Изменение 2 от 18.03.2015

2.3 Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 4-1-1-0533-14 от 28.08.2014г., утвержденное директором представительства ООО «Строительная Экспертиза» Корневым А.А., положительное заключение № 6-1-1-0209-15 от 15.12.2015г., утвержденное генеральным директором ООО «Экспертиза» Шевченко Л.В., положительное заключение № 77-2-1-2-0059-16 от 27.04.2016г., утвержденное генеральным директором ООО «Экспертиза» Шевченко Л.В.

Изменение 8 от 30.07.2016

2.4 Разрешение на строительство:

Разрешения на строительство № RU90303000-294/2014 от 08.10.2014, № RU90303000-294/2014/1 от 18.03.2015 выданы Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми.

Изменение 2 от 18.03.2015

2.5 Собственник земельного участка:

Собственник земельных участков ООО «Альянс-Строй».

2.6 Право застройщика на земельные участки:

Земельный участок по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Капитана Гастелло, 10, (кадастровый номер 59:01:4416041:61), площадью 2108 кв. м., принадлежит ООО «Альянс-

Строй» на основании договора купли-продажи недвижимости от 11.11.2013г. и договора купли-продажи недвижимости от 21.11.2013г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № АА 507929 от 08.07.2016г.

Земельный участок по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Левченко, 28, (кадастровый номер 59:01:4416041:62), площадью 855 кв. м., находится во временном владении и пользовании у ООО «Альянс-Строй» на основании договора аренды от 20 июня 2016, заключенного между гражданином РФ Ширинкиным Сергеем Вячеславовичем и ООО «Альянс-Строй», сроком на одиннадцать месяцев.

Изменение 8 от 30.07.2016

2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Проектируемое здание – многоквартирный 17-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке по ул. Капитана Гастелло, 10 (кадастровый номер 59:01:4416041:61), площадью 2108,0 кв. м. Дополнительный участок под благоустройство с кадастровым номером 59:01:4416041:62, площадью 855 кв. м., расположен по адресу: г. Пермь, ул. Левченко, 28.

Изменение 8 от 30.07.2016

2.8 Элементы благоустройства:

Комплекс работ по благоустройству включает вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов, проходов, тротуаров, автостоянок, площадок благоустройства, озеленение территории, установка малых архитектурных форм (скамейки, урны), детская игровая площадка, спортивная площадка, хозяйственная площадка.

2.9 Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание:

Проектируемое здание – многоквартирный 17-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения.

Проектируемое здание разделено на 2 блока, в плане имеет размеры в осях 59,2 x 16,2 м.

В здании запроектировано:

- 15 жилых этажей с общим количеством квартир 180, в том числе: однокомнатных - 120 кв., двухкомнатных - 30 кв., трехкомнатных - 30 кв.
- первый нежилой этаж, под офисные помещения.
- 17-й этаж - технический этаж.
- подвал с размещаемой автостоянкой на 15 машиномест и техническими помещениями.

Жилой дом проектируется с двумя лестнично-лифтовыми группами, совмещенными с входами в подъезд. При входе в подъезды предусмотрен двойной тамбур. На каждый блок предусмотрено по 2 лифта.

Главный фасад ориентирован на ул. Капитана Гастелло.

Въезды на территорию жилого дома предусмотрены с улиц Капитана Гастелло и Левченко.

Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с ул. Левченко. На территории предусмотрены парковки для временного хранения легкового транспорта. Входы в жилую часть здания ориентированы во двор. Входы в офисную часть предусмотрены с главного фасада.

Конструктивная схема здания каркасная, по способу обеспечения пространственной жесткости – рамная. Вертикальные несущие элементы системы – монолитные железобетонные колонны, диафрагмы, ядра жесткости. Горизонтальные несущие элементы системы – монолитные железобетонные безригельные плиты.

Стены подвала слоистые - запроектированы из сборных железобетонных блоков ФБС.

Стены наружные самонесущие с поэтажной разрезкой. Тип кладки – слоистая. Внутренний слой – газобетонные блоки толщиной 300 мм. Утеплитель – минераловатный толщиной 150 мм. Наружный слой – облицовочный кирпич на цементно-песчаном растворе, толщиной 120 мм.

Стены внутренние между квартирами, офисами и местами общего пользования – самонесущие с поэтажной разрезкой. Материалы стен – газосиликатные блоки, гипсовые пазогребневые блоки.

Лестничные марши и площадки лестничных клеток приняты сборные железобетонные.

Плиты перекрытия, покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Крыша плоская с организованным внутренним водостоком.

Кровля из рулонного битумно – полимерного наплавляемого материала в 2 слоя.

2.10 Количество квартир жилого дома:

Всего 180 штук, из них: однокомнатных - 120, двухкомнатных – 30, трехкомнатных – 30.

Жилые помещения.

На 2–ом...16–ом этажах запроектированы жилые квартиры В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, прихожие, коридоры. Комнаты во всех квартирах изолированные. Площадь однокомнатных квартир от 37 кв.м до 46 кв.м; площадь двухкомнатных квартир от 60 кв.м; площадь трехкомнатных квартир от 83 кв.м. Общая площадь квартир по дому, всего (без учета лоджий и балконов) 8832,0 кв.м. Общая площадь квартир по дому, всего (с учетом лоджий и балконов) 9378,0 кв.м.

Верхний технический этаж.

Над 16–м этажом каждой секции запроектирован технический этаж. Выходы в технический этаж запроектированы из лестничных клеток. Технический этаж запроектирован с двумя изолированными отсеками, по отсеку на секцию. Отсеки разделены кирпичной стеной. На каждый отсек предусмотрена одна вытяжная шахта. Вентиляционные каналы выводятся в помещение технического этажа и на кровлю. Над лестнично – лифтовыми узлами размещаются машинные помещения лифтов. Вход в машинное помещение предусмотрен из лестничной клетки.

Выход на кровлю запроектирован из лестничной клетки с устройством дополнительной металлической лестницы на лестничной площадке.

2.11 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

Подземная автостоянка на 15 машиномест; встроенные офисные помещения с санузлами, кладовыми уборочного инвентаря на первом этаже общей площадью 634,4 кв.м.

2.12 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:

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), а также крыши, ограждение 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, земельные участки на которых расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках.

2.13 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: IV квартал 2016 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

Изменение 2 от 18.03.2015

2.14 Сведения об органе имеющему право в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

2.15 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменение ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также

неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия таких обязательств.

Застройщик добровольное страхование рисков не осуществляет. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно.

2.16 Планируемая стоимость строительства объекта: Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 340 456 тыс.руб.

2.17 Обеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве жилья в соответствии с законодательством РФ:

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

Залог в порядке, предусмотренном статьей 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

2.18 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

2.19 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Альфа-Строй».