

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «Альянс-Строй»
/Ширинкин С.В./
« 16 » июля 2015г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительного объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Шахтерская, 26, 28 в Индустриальном районе 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: 614990, 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 2015г.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Капитана Гастелло, 10,12 в г. Перми. Планируемый срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2017г.

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 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.

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 2 от 01.10.2015

Финансовый результат по итогам IV квартала 2015г: (прибыль) – 406 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г: 27 996 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г: 31 413 тыс. руб.

Изменение 3 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 4 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 5 от 30.07.2016

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.

2.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1. Строительно-монтажные работы – I квартал 2016 года.
2. Отделочные работы – II квартал 2016 года.
3. Сдача в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.

Изменение 5 от 30.07.2016

2.3 Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0105-15 от 30.06.2015г., утвержденное генеральным директором ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» Голдаковым А.Н.

2.4 Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 59-RU90303000-191-2015 от 16.07.2015, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми.

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. Шахтерская, 26 (кадастровый номер 59:01:4410692:150), площадью 1456 кв. м., принадлежит ООО «Альянс-Строй» на основании договоров купли-продажи дома с земельным участком от 09.12.2014, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № АА 310235 от 16.12.2015г.

Изменение 3 от 31.03.2016

2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Проектируемое здание – 4-х этажный (с техническим чердаком и подвалом), 1-подъездный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельных участках по ул. Шахтерская, 26 (кадастровый номер 59:01:4410692:26), площадью 550 кв. м, и ул. Шахтерская, 28 (кадастровый номер 59:01:4410692:22), площадью 906 кв. м.

2.8 Элементы благоустройства:

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. На территории запроектированы: площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой и хозяйственных целей. Проектируемые площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и элементами благоустройства.

2.9 Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание:

Жилой дом находится на ул. Шахтерская, 26, 28 в Индустриальном район г. Перми. Территориальная зона, согласно Правилам землепользования и застройки города Перми – Ж-3, зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 4 этажей.

Участок ограничен:

с юга – территорий существующей застройки многоквартирными домами не выше 4-х этажей;

с запада и севера – территорией существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебной территорией;

с востока – улицей Шахтерской.

Размещение объекта выполнено на земельных участках с кадастровыми номерами: 59:01:4410692:22 и 59:01:4410692:26.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к делювиальному склону IV левобережной надпойменной террасы р. Камы. Наблюдается общий уклон площадки в северо-западном направлении.

Памятников историко-культурного наследия на участке и прилегающей территории нет. Здание расположено вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений. На момент проектирования площадка свободна от застройки и сетей.

Проектируемый объект капитального строительства представляет собой 4-х этажный (с техническим чердаком и подвалом) 1-подъездный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения.

Жилой дом имеет 4 жилых этажа, с подвалом и техническим чердаком. Объект капитального строительства прямоугольной формы в плане с размерами в крайних осях 39,54x15,54 м.

Входные группы в жилой дом расположены со двора. В помещения общественного назначения с торца дома.

Высота жилых этажей – 3,0 м (высота помещений – 2,7 м), высота подвального этажа – 3,3 м (высота помещений – 3,0 м), чердака – 1,79 м.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами керамического кирпича со сборными дисками перекрытий и покрытия.

Конструктивные решения здания:

Стены: трехслойные, внутренний слой толщиной 380 мм из кирпича керамического пустотелого пластического прессования на цементно-песчаном растворе с армированием простенков и узлов сопряжений стен арматурными кладочными сетками. Средний слой - утеплитель из минераловатных плит толщиной 150 мм на синтетическом связующем. Наружный слой из кирпича керамического лицевого пустотелого. Внутренний и наружный слои стен соединяются друг с другом гибкими связями из стеклопластиковой арматуры.

В местах установки балконов стены кирпичные двухслойные. Внутренний слой из керамического пустотелого рядового кирпича на цементном растворе. Наружный слой из минераловатных плит на синтетическом связующем с последующим оштукатуриванием фасадов штукатуркой.

Для отделки фасадов проектируемого здания применен желтый керамический кирпич, для создания индивидуального неповторимого образа к желтому цвету добавлен – белый, иной по текстуре. Сочетание в деталях здания кирпичной кладки, штукатурки и их пропорциональное соотношение делают архитектуру здания более динамичной. На это же направлена тектоника оконных проемов, масштаб и пропорции остекления лоджий. Характер членения плоскости стен фасадов, сочетание остекления, кирпичной кладки и штукатурных элементов фасадов формирует запоминающийся образ.

Все фасадные детали и элементы носят не только декоративный характер, но и конструктивно или функционально обоснованы.

Вентиляционные каналы выполнены из кирпича керамического полнотелого пластического прессования на цементно-песчаном растворе.

Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые плиты и из полнотелого керамического кирпича. Перегородки в санузлах из керамического кирпича и из пазогребневых влагостойких плит. Межквартирные перегородки из стеновых керамзитобетонных блоков с последующим оштукатуриванием.

Колонны в осях 1-Б, 1-Г, 12-Б, 12-Г - монолитные железобетонные

Плиты перекрытия и покрытия сборные железобетонные многопустотные, толщиной 220 мм.

Балконные плиты индивидуальные из металлических прокатных профилей

Лестничные марши и площадки. Сборные железобетонные.

Перекрытия – сборные железобетонные и из металлического профиля.

Кровля – плоская, рулонная с внутренним организованным водостоком.

Фундаменты здания – ленточные из сборных железобетонных плит.

Наружные и внутренние стены подвала из сборных бетонных блоков ФБС на цементно-песчаном растворе и из полнотелого керамического кирпича пластического прессования.

2.10 Количество квартир жилого дома:

В многоквартирном жилом доме запроектировано 56 квартир, из них: однокомнатных – 42 шт., двухкомнатных – 14 шт.

Жилые помещения.

В каждой квартире запроектированы жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел, коридор). Во всех квартирах запроектированы остекленные лоджии и балконы, с применением ограждения высотой 1,2м. В квартирах, в которых остекленные лоджии организовано с остеклением на всю высоту этажа, применяется металлического ограждения высотой 1,2 м от пола лоджии. Жилые комнаты, кухни, лестничные клетки имеют естественное освещение.

Внутренняя отделка в жилых помещениях представляет собой подготовку поверхностей под чистовую отделку: оштукатуривание поверхностей стен, устройство звукоизоляции, гидроизоляции и стяжки в полах. Отделка лестничных клеток, внеквартирных общих коридоров, входных тамбуров: стены – керамический кирпич под расшивку; потолки – клеевая покраска по шпаклевке, полы – керамогранитная плитка с рифлёной поверхностью.

Каждая из квартир обеспечена эвакуационным выходом по поэтажному коридору, ширина не менее 1,5 м, по лестничной клетке, через тамбур первого этажа непосредственно наружу.

С учетом расположения верхнего жилого этажа на отметке менее 11,2 м относительного первого этажа, лифт не предусматривается.

На отметке +12,170 метров располагается технический чердак. Вход на чердак осуществляется по основной лестнице.

Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком.

В подвальном этаже на отметке – 3,300 м, расположены: индивидуальный тепловой пункт, комната уборочного инвентаря для уборки общедомовых и общественных помещений, насосная хозяйственно-питьевого водоснабжения, электрощитовая, помещения офисов. Технические помещения выделены в отдельную функциональную зону и отделены от помещений офиса перегородкой. Нежилые помещения имеют обособленные выходы наружу.

Отделка кладовой уборочного инвентаря: стены – окраска вододispersионной краской, потолки – окраска вододispersионной краской, полы – керамогранитная плитка на плиточном клее с устройством гидроизоляции. Отделка помещений офисов выполняется в соответствии с требованиями противопожарных и санитарно-гигиенических норм, стены – штукатурка, затирка пазогребневых перегородок, потолки – отделка не выполняется, полы – гидроизоляция, выравнивающая стяжка.

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

Встроенные офисные помещения, расположенные в подвальном этаже общей площадью 456,0 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, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, шахты 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.

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 5 от 30.07.2016

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: 106 580,5 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.

Застройщиком заключен договор об условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 77701 НДОд-000423/15 от 30.07.2015 по 31.12.2016. Страховая организация - ООО «ЦентральноеСтраховоеОбщество» (141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, стр.7, оф.405, тел. +7-495-249-4111, 8-800-555-4111, ИНН 7701249655, ОГРН 1025006173114), Лицензия С № 351750 на осуществление страхования, выдана Центральным банком Российской Федерации (Банк России) от 23.12.2013г.; Лицензия П № 351750 на осуществление перестрахования, выдана Центральным банком Российской Федерации (Банк России) от 23.12.2013г.

Изменение 1 от 01.08.2015

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».

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «Альянс-Строй»



/Ширинкин С.В./
«30» июля 2016г.

Изменения № 5
в Проектную декларацию строительного объекта «Многоквартирный жилой дом
со встроенными помещениями общественного назначения
по ул. Шахтерская, 26, 28 в Индустриальном районе г. Перми»

Внести в проектную декларацию от 16.07.2015 г. по объекту строительства:
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул.
Шахтерская, 26, 28 в Индустриальном районе г. Перми» (далее по тексту «Проектная декларация»):

1. Пункт 1.8 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:
«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.»
2. Пункт 2.2 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:
«Строительно-монтажные работы – I квартал 2016 года.
Отделочные работы – II квартал 2016 года.
Сдача в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.»
3. Пункт 2.13 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:
«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.»