

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Генеральный директор ООО «Альянс-Строй»**  
**/Ширинкин С.В./**  
**«\_17\_» июня 2013г.**



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ «Альянс-Строй»**

**строительного объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу:  
г. Пермь, Индустриальный район, ул. Левченко, 31,33»**

*Изменение 4 от 18.03.2015*

**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, д.13.

**1.3 Режим работы застройщика:**

Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, суббота, воскресенье выходной.

**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 течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

ООО «Альянс-Строй» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

**1.7 Вид лицензируемой деятельности:**

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

**1.8 Финансовый результат текущего года:**

Финансовый результат равен нулю.

**1.9 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной документации:**

23 870 000 рублей.

**1.10 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной документации:**

10 000 рублей.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1 Цель проекта строительства:**

Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых помещениях.

**2.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

1. Строительно-монтажные работы – I квартал 2014 года.
2. Отделочные работы – II квартал 2014 года.
3. Сдача в эксплуатацию – III квартал 2014 года.

*Изменение 2 от 29.08.2014*

*Изменение 3 от 26.12.2014*

**2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 59-1-4-0040-13 от «28» января 2013 года, утвержденное руководителем краевого государственного автономного учреждения «управления государственной экспертизы Пермского края» Кривошеиным В.Г.

**2.4 Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU90303000-37/2013/1 от 06.06.2013, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г.Перми.

*Изменение 4 от 18.03.2015*

**2.5 Собственник земельного участка:**

Собственник земельного участка ООО «Альянс-Строй».

**2.6 Право застройщика на земельные участки:**

Земельный участок по адресу: г.Пермь, Индустриальный район, ул.Левченко,31 (площадью 1028 кв. м) принадлежит ООО «Альянс-Строй» на основании договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 17.05.2013г. (дата регистрации 27.05.2013 г., № 59-59-23/111/2013-577), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 864715 от 27.05.2013г.

Земельный участок по адресу: г.Пермь, Индустриальный район, ул.Левченко,33 (площадью 1217 кв.м) принадлежит ООО «Альянс-Строй» на основании договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 17.05.2013г. (дата регистрации 27.05.2013 г., № 59-59-23/111/2013-574), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 864716 от 27.05.2013г.

*Изменение 2 от 29.08.2014*

**2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:**

Проектируемое здание имеет в плане Г-образную форму, расположено в западной части участков по ул.Левченко, 31, с кадастровым номером 59:01:4410594:1 и по ул.Левченко, 33, с кадастровым номером 59:01:4410594:9. Главный фасад длинной стороной ориентирован на ул. Левченко, короткой стороной – на ул.Красных Командиров. Въезд на территорию жилого дома предусмотрен с ул.Левченко, выезд на ул. Красных Командиров. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с ул. Красных Командиров. Входы в жилую часть здания ориентированы во двор. Входы в офисную часть предусмотрены с главного фасада.

*Изменение 2 от 29.08.2014*

**2.8 Элементы благоустройства:**

Предусматривается устройство тротуаров, автопроездов и парковок, установка малых архитектурных форм (скамейки, урны), детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка, озеленение с устройством газона.

**2.9 Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание:**

Проектируемое здание представляет собой двухподъездный жилой дом с 8-ю надземными эксплуатируемыми этажами со встроенными офисными помещениями на первом этаже, встроенной автостоянкой в подвальном этаже и верхним техническим этажом. Подвальный этаж запроектирован под всей площадью здания. В подвальной части размещены автостоянка на 25 машин, технические помещения, венткамеры, электрощитовые, ИТП, насосная, технические коммуникации. Въезд на автостоянку запроектирован со стороны ул.Красных Командиров, по внутренней прямолинейной рампе. На первом этаже здания расположены 4 встроенные офисные помещения с санузлами, кладовыми уборочного инвентаря. Главные выходы в офисы предусмотрены со стороны ул. Красных Командиров и ул.Левченко. Входы в жилую часть предусмотрены со стороны двора с устройством крылец с наружными лестницами и пандусами. Рядом с тамбуром расположен вестибюль, помещение консьержа с санузлом и помещение уборочного инвентаря.

**2.10 Количество квартир жилого дома:**

Всего 70 штук, из них: однокомнатных - 35, двухкомнатных – 28, пятикомнатных – 7.

Помещения общего пользования.

На первом этаже жилой части предусмотрены тамбуры входов, вестибюли, лестнично-лифтовые узлы, помещения консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря, технические шахты для прокладки инженерных коммуникаций и воздуховодов.

На 2-ом...8-ом этажах размещены лестнично-лифтовые узлы, внеквартирные коридоры, технические ниши и шахты для прокладки инженерных коммуникаций и воздуховодов.

#### Жилые помещения.

На 2-ом...8-ом этажах запроектированы пять однокомнатных, четыре двухкомнатные, одна пятикомнатная квартиры. В квартирах предусмотрены Жилые комнаты, кухни, санузлы, прихожие, коридоры. В двух однокомнатных квартирах предусмотрены кладовые, одна из однокомнатных квартир запроектирована с кухней-нишей. Комнаты во всех остальных квартирах изолированные.

Площадь однокомнатных квартир 39,47 - 59,59м<sup>2</sup>; двухкомнатных квартир 60,47 - 86,88м<sup>2</sup>, пятикомнатных квартир 154,38м<sup>2</sup>. Площадь наибольшей из жилых комнат квартиры без учета площади кухни-ниши в однокомнатных квартирах - не менее 18м<sup>2</sup>; в двухкомнатных квартирах - не менее 17м<sup>2</sup>; в пятикомнатных квартирах - не менее 20м<sup>2</sup>. Спальни во всех квартирах не менее 11,5м<sup>2</sup>. Площадь кухни - от 9,56м<sup>2</sup> до 17,15м<sup>2</sup>.

В однокомнатных квартирах предусмотрены совмещенные санузлы, в двухкомнатных квартирах отдельные санузлы, в пятикомнатных квартирах запроектировано по два отдельных санузла. Площадь совмещенного санузла не менее 3,45м<sup>2</sup>, площадь ванной комнаты не менее 2,59 м<sup>2</sup>.

#### Верхний технический этаж.

Над 8-м этажом каждой секции запроектирован технический этаж. Выходы в техэтаж запроектированы из лестничных клеток. Технический чердак запроектирован теплый, с двумя изолированными отсеками, по отсеку на секцию. Отсеки разделены кирпичной стеной. На каждый отсек предусмотрена одна вытяжная шахта. Вентиляционные каналы выводятся в помещение техэтажа. 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 многоквартирном доме:**

Подземная автостоянка на 25 м/мест; встроенные офисные помещения с санузлами, кладовыми уборочного инвентаря: офис № 1 площадью 186,22 кв.м; офис № 2 площадью 171,46 кв.м; офис № 3 площадью 123,73 кв.м; офис № 4 площадью 168,06 кв.м;

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

Места общего пользования: лестничные площадки и лестничные марши, ограждающие несущие и не несущие конструкции жилого дома, крыша, земельный участок, технический этаж, внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи, машинное отделение лифта, лифт, этажные коридоры, холл 1-го этажа, диспетчерский пункт, помещение уборочного инвентаря и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого дома, расположенные на земельном участке, предусмотренные п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

**2.13 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** III квартал 2014г. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

*Изменение 2 от 29.08.2014*

*Изменение 3 от 26.12.2014*

**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.

*Изменение 1 от 25.06.2013*

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

**2.16 Планируемая стоимость строительства объекта:** 192 325 500 рублей.

*Изменение 4 от 18.03.2015*

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

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

При государственной регистрации прав;» собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.

С момента передачи объекта долевого строительства, право залога не распространяется на данный объект долевого строительства. Возникший залог земельного участка, находящегося у застройщика в собственности, прекращается с момента передачи всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, построенных (созданных) на данном земельном участке.

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

*Изменение 1 от 25.06.2013*

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

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор ООО «Альянс-Строй»



/Ширинкин С.В./  
«29» августа 2014г.

### Изменения №2

в Проектную декларацию строительного объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Левченко, 31,33»

Внести в проектную декларацию от 17.06.2013 г. По объекту строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Левченко, 31,33» (далее по тексту «Проектная декларация»):

Пункт 2.2 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции: «Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1. Строительно-монтажные работы – I квартал 2014 года.
2. Отделочные работы – II квартал 2014 года.
3. Сдача в эксплуатацию – IV квартал 2014 года».

Пункт 2.6 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции: «Право застройщика на земельные участки:

Земельный участок по адресу: г.Пермь, Индустриальный район, ул.Левченко,31 (площадью 2 245 кв. м) принадлежит ООО «Альянс-Строй» на основании договора купли-продажи от 17.05.2013г. (дата регистрации 27.05.2013 г., № 59-59-23/111/2013-577), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 365847 от 16.07.2014г.»

Пункт 2.7 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции: «Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Проектируемое здание имеет в плане Г-образную форму, расположено в западной части участка по ул.Левченко, 31, с кадастровым номером 59:01:4410594:52. Главный фасад длинной стороной ориентирован на ул. Левченко, короткой стороной – на ул.Красных Командиров. Въезд на территорию жилого дома предусмотрен с ул.Левченко, выезд на ул. Красных Командиров. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с ул. Красных Командиров. Входы в жилую часть здания ориентированы во двор. Входы в офисную часть предусмотрены с главного фасада.»

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 2014г. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми.»

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор ООО «Альянс-Строй»



/Ширинкин С.В./  
«26» декабря 2014г.

**Изменения №3**

**в Проектную декларацию строительного объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Левченко, 31,33»**

Внести в проектную декларацию от 17.06.2013 г. По объекту строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Левченко, 31,33» (далее по тексту «Проектная декларация»);

Пункт 2.2 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции: «Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1. Строительно-монтажные работы – I квартал 2014 года.
2. Отделочные работы – II квартал 2014 года.
3. Сдача в эксплуатацию – I квартал 2015 года».

Пункт 2.13 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции: «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

I квартал 2015г. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми.»

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор ООО «Альянс-Строй»



/Шириккин С.В./  
«18» марта 2015г.

#### Изменения №4

в Проектную декларацию строительного объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Левченко, 31,33»

Внести в проектную декларацию от 18.03.2015 г. По объекту строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Левченко, 31,33» (далее по тексту «Проектная декларация»):

1. Наименование Проектной декларации изложить в следующей редакции: «строительного объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Левченко, 31»

2. Пункт 2.4 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции: «Разрешение на строительство:

Разрешения на строительство № RU90303000-37/2013/1 от 06.06.2013, № RU 90303000-37/2013/2 от 18.03.2015, выданы Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г.Перми.»

3. Пункт 2.16 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции: «Планируемая стоимость строительства объекта: 108 228 100 рублей.»