

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями», расположенного на земельном участке по адресу: Пензенская область, г.Пенза, в районе ул.Урицкого

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование и место нахождения Застройщика. Режим работы Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Альянс» (ООО «ИСК «Альянс») Юридический адрес: 440008, г.Пенза, ул. Кулакова, д.7. С 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00; выходные дни - суббота, воскресенье.												
1.2.	Данные о государственной регистрации Застройщика	ООО «ИСК «Альянс» зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г.Пензы 24.08.2012, поставлен на налоговый учет Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г.Пензы 24.08.2012, ИНН 5836652632.												
1.3.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Титул», доля участия: 50 (пятьдесят) процентов; Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Сервис», доля участия: 50 (пятьдесят) процентов.												
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию (размещению) проектной декларации	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">2016 год</th> </tr> <tr> <th style="width: 40%;">Объект, адрес</th> <th style="width: 20%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th style="width: 40%;">Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Многоквартирный жилой дом №2 (по ПЗУ) со встроенно-пристроенными административными помещениями в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района</td> <td style="text-align: center;">31.03.2016 г.</td> <td style="text-align: center;">31.03.2016 г.</td> </tr> <tr> <td>Многоквартирный жилой дом №1 (по ПЗУ) со встроенно-пристроенными административными помещениями в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района</td> <td style="text-align: center;">30.06.2016</td> <td style="text-align: center;">30.06.2016</td> </tr> </tbody> </table>	2016 год			Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Многоквартирный жилой дом №2 (по ПЗУ) со встроенно-пристроенными административными помещениями в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района	31.03.2016 г.	31.03.2016 г.	Многоквартирный жилой дом №1 (по ПЗУ) со встроенно-пристроенными административными помещениями в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района	30.06.2016	30.06.2016
2016 год														
Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию												
Многоквартирный жилой дом №2 (по ПЗУ) со встроенно-пристроенными административными помещениями в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района	31.03.2016 г.	31.03.2016 г.												
Многоквартирный жилой дом №1 (по ПЗУ) со встроенно-пристроенными административными помещениями в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района	30.06.2016	30.06.2016												
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	Согласно Федеральному закону от 08.08.2001 г. № 128-ФЗ (в редакции от 22.07.2008 г. № 148-ФЗ) лицензирование деятельности по проектированию и строительству зданий и сооружений, а также инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращено с 01.01.2010.												
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2016: - величина собственных средств: 25 600 тыс. руб.; - финансовый результат: 80 984 тыс.руб.; - чистая прибыль: 64 712 тыс.руб.; - размер кредиторской задолженности: 169 390 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности: 48 356 тыс. руб.												

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома

2.1.	<p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат негосударственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Начало – II кв. 2016 г. Окончание – II кв. 2019 г.</p> <p>Положительное заключение №4-1-1-0077-15, выдано 15.09.2015г. ООО «СеверГрад», письмо ООО «СеверГрад» №СГ/0020 от 01 декабря 2015г</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №58-29-247-2015, выдано Администрацией г. Пензы 18 сентября 2015 года.
2.3.	<p>Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства</p>	<p>Земельный участок состоит из двух сопредельных участков.</p> <p>Аренда, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора аренды земельного участка №175/11 от 14.06.2011 (дубликат №14 от 20.02.2012 выдан управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы); - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка №175/11 от 14.06.2011 от 14.09.2012, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 14.11.2012 г. № 58-58-38/024/2012-261; - Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №175/11 от 14.06.2011 от 24.05.2013, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 20.06.2013 г. № 58-58-38/014/2013-315; - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка №175/11 от 14.06.2011 от 07.10.2013 (дубликат №28 от 01.04.2014 выдан управлением муниципального имущества администрации города Пензы). <p>Площадь земельного участка – 9 440 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 58:29:04005003:215</p> <p>Собственность на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Свидетельство о государственной регистрации права выданного управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 28.08.2015 г. №58-58-38/021/2012-769. <p>Площадь земельного участка – 1 557 кв.м, кадастровый номер земельного участка 58:29:04005003:8.</p> <p>Разрешенное использование земельных участков: многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.</p> <p>Площадь образуемого земельного участка для строительства объекта – 10 997 кв.м.</p>
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Жилой дом запроектирован из пяти жилых разновысотных секций (два односекционных корпуса и один трехсекционный) со стилобатом, техническим подвалом, со встроено-пристроенными автостоянками (подземной автостоянкой и автостоянкой в уровне первого этажа), с организацией внутренней охраняемой благоустроенной территорией. Здание расположено в центральной части города Пензы, в Ленинском административном районе, по ул.Урицкого.</p> <p>Здание является единым объектом строительства за счет встроено-пристроенных объектов, запроектированных на уровне первого этажа.</p> <p>Входы в жилую часть здания запроектированы со стороны внутривортовой территории. С трех сторон двора секции и все лестнично-лифтовые холлы объединены теплой вестибюльной галереей.</p>

		<p>Во всех жилых секциях запроектированы обособленные лестнично-лифтовые узлы, каждая секция – с отдельным выходом на улицу.</p> <p>На кровле первого этажа, в дополнение к внутреннему пространству благоустроенного двора, предусмотрена эксплуатируемая терраса с доступностью со стороны двора с помощью вертикального подъемника и открытой лестницы.</p> <p>Технический подвал запроектирован для прокладки инженерных коммуникаций, размещения инженерно-технического оборудования в технических помещениях. В зоне технического подвала размещена встроено-пристроенная подземная автостоянка.</p> <p>На первом этаже запроектированы технические помещения, входная галерея, вестибюльные группы в жилые секции, встроено-пристроенные нежилые помещения общественного назначения.</p> <p>Жилые квартиры расположены со второго этажа. Квартиры запроектированы двух-, трех-, пяти-, шести- и семикомнатные с остекленными неотапливаемыми лоджиями, часть квартир верхних этажей – с открытыми террасами.</p> <p>Встроенные нежилые помещения имеют самостоятельные выходы, обособленные от выходов жилой части.</p> <p>Конструктивная схема здания – смешанная. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн, стен и жестких горизонтальных дисков перекрытий и покрытий.</p> <p>Степень огнестойкости здания – I (для 10-, 14-, 18-этажных блоков), II (для 7-этажных блоков и автостоянки);</p> <p>Уровень ответственности – II (нормальный);</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности – С0;</p> <p>Класс пожарной опасности конструкций – К0;</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3; Ф3.1, Ф5.2.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели:</p> <p>Всего квартир – 166 шт (из них: двухкомнатных – всего 60 шт, трехкомнатных – всего 94 шт, пятикомнатных – всего 7шт, шестикомнатных – всего 3 шт, семикомнатных – всего 2 шт);</p> <p>Нежилые помещения – 11 шт.</p> <p>Количество машиномест в автостоянке – 209 шт.</p> <p>Жилой дом запроектирован из пяти жилых разновысотных секций (два односекционных корпуса и один трехсекционный). Жилые секции А1 и А2 – семизэтажные корпуса, секции А3, А4 и А5 запроектированы разновысотными с понижением этажности от 18 до 10 этажей.</p> <p>Высота жилых этажей от пола до пола следующего этажа - 3,3 м, высота встроенных помещений от пола до потолка – 4,2 м, высота подземной автостоянки – переменная от 2,80 м до 3,55 м.</p> <p>Входы в вестибюльные группы запроектированы с улицы и из галереи. Из подземной автостоянки доступ в вестибюльные группы – с помощью лифтов. На жилых этажах перед лифтами организованы лифтовые холлы.</p> <p>Санитарная очистка осуществляется путем накопления бытового мусора в мусорных контейнерах, установленных в отдельных помещениях жилого дома.</p> <p>Жилые секции предусмотрено оборудовать лифтами без машинного отделения. Наружная стена лифтовых шахт и стена кабины – остекленные с видом на улицу, кроме шахт, предназначенных для работы пожарных подразделений. Лифты – грузоподъемностью 1000 кг с внутренними размерами кабины 1100×2100. В секциях А1 и А2 – по одному лифту, в секциях А3, А4, А5 – по два лифта, один из которых (без остекленной шахты) предназначен для работы пожарных подразделений.</p> <p>В секциях А1, А2 запроектированы лестничные клетки типа Л1 с</p>

		<p>выходом на улицу через вестибюли; в секциях А3, А4, А5 – незадымляемые лестничные клетки типа Н1 с выходом непосредственно наружу.</p> <p>Выходы на кровлю – из лестничных клеток. Кровля – плоская, совмещенная с покрытием.</p> <p>Автостоянка – встроено-пристроенная, запроектирована в уровне подземного технического этажа на 189 машиномест и в уровне первого этажа – на 20 машиномест. Въезд-выезд в подземную автостоянку осуществляется по двум рампам с подъезда с ул. Урицкого. Рампы крытые, неотапливаемые. На нижней отметке в конце рампы предусмотрены подъемные секционные ворота. Кровля пристроенной части автостоянки - эксплуатируемая. На кровле подземной автостоянки размещены: входная галерея, внутривортовая детская площадка с озеленением, тротуары и, частично, открытая автостоянка. Из подземной автостоянки все отсеки запроектированы с эвакуационными выходами по лестницам с непосредственными выходами на улицу. Выходы из автостоянки – обособлены от всех остальных выходов из здания.</p> <p>Для маломобильных групп населения обеспечен вход в жилую часть и в помещения общественного назначения запроектированы с планировочной отметки земли по наружным пандусам. Входные площадки при входах, доступных маломобильным группам населения, запроектированы с навесом, водоотводом и электрообогревом поверхности покрытия. Входные площадки оборудованы пандусами. Лестнично-лифтовые узлы жилой части здания запроектированы с обеспечением доступности для маломобильных групп населения, в том числе для инвалидов на колясках – за счет доступа с отметки планировки в вестибюли и лифтовые холлы по пандусам.</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь двухкомнатной квартиры 61,77 – 100,06 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры 93,95 – 198,55 кв.м. Общая площадь пятикомнатной квартиры 154,95 – 267,14 кв.м. Общая площадь шестикомнатной квартиры 245,63; 246,17; 249,21 кв.м. Общая площадь семикомнатной квартиры 290,99; 291,03 кв.м. Полезная площадь встроенных нежилых помещений 96,00 – 247,00 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 35 023,4 кв.м. Площадь квартир – 17 108,2 кв.м. Общая площадь квартир (с $K = 0,5; 0,3$) – 18 227,8 кв.м. Строительный объем здания – 129 172,8 куб.м. Площадь застройки – 4 636,5 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1 641,0 кв.м. Площадь автостоянки – 6 281,0 кв.м. Количество машиномест – 209.</p> <p>Фундаменты свайные, объединенные монолитной железобетонной плитой ростверка. Несущие конструкции подземной части – монолитные железобетонные стены и пилоны; колонны – монолитные железобетонные. Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные с наружным утеплением. Несущие конструкции надземной части – монолитные железобетонные стены, пилоны и колонны. Плиты перекрытий и покрытий – монолитные железобетонные. Наружные стены надземной части – газобетонные с утеплением, с устройством вентилируемого фасада и наружной облицовкой.</p>
--	--	--

		<p>Внутренние стены – кирпич. Перегородки – кирпич. Окна – ПВХ с двойным остеклением.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых форм архитектуры.</p> <p>Въезд на территорию осуществляется с ул.Урицкого. Проезды предусмотрены шириной 6,0 м. Въезды и выезды с автостоянки запроектированы непосредственно с улицы, минуя жилую застройку. Въезд на стилобат запроектирован с проезда, примыкающего к ул.Урицкого. Предусмотрена открытая автостоянка на 19 машиномест.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка – 9 440 кв.м. (по градостроительному плану №3761); 1 557 кв.м (по градостроительному плану №3758). Площадь участка (в границах проектных работ) – 10 997 кв.м. Площадь застройки всего – 4 636,5 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 2 881 кв.м. Площадь озеленения – 2 684 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения административного назначения
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и технический подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование; 2. Крыша; 3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, иные ограждающие несущие конструкции); 4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); 5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); 6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета (по состоянию на момент ввода дома в эксплуатацию), с элементами озеленения и благоустройства; 7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая инженерные сети, узлы ввода и учета потребляемых ресурсов, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иное имущество, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о	<p>II кв. 2019 г.</p> <p>Администрация города Пензы</p>

	градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
2.9.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Добровольное страхование финансовых рисков	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют. Добровольное страхование Застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства на дату составления Проектной декларации не производилось.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	937 460 000 рублей (ориентировочная)
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «ИСК «Альянс» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Кулакова, д.7, тел. (8412) 39-68-65.

Дата составления проектной декларации: 10 ноября 2016 года.

Проектная декларация размещена 10 ноября 2016 года на сайте www.gkms.pro.

Генеральный директор
ООО «ИСК «Альянс»



С.Л. Крылова