

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом стр. №3 (по ПЗУ) со встроенными административными помещениями в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района»

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	В настоящее время Застройщик осуществляет строительство объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом №1 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района» (далее – «дом стр. 1») и «Многоквартирный жилой дом №2 (по ПЗУ) со встроенно-пристроенными административными помещениями в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района» (далее – «дом стр. 2»)
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 31.12.2014: - величина собственных средств: 25 600 тыс. руб.; - финансовый результат: 317 тыс. руб.; - чистая прибыль: 252 тыс. руб.; - размер кредиторской задолженности: 26 510 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности: 10 068 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома

2.1.	Цель проекта Этапы и сроки реализации проекта Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Начало – II кв. 2015 г. Окончание – II кв. 2017 г. Положительное заключение № 2-1-1-0201-14, выдано 31.12.2014 г. ООО «Центр экспертиз проектов строительства» в редакции письма №06/15 от 20.01.2015
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU58524309-3/15, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области 20 января

		2015года.
2.3.	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	Свидетельство о государственной регистрации права, выданного управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 19.07.2013 г. 58 АБ № 492200. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства - 18 800кв.м, кадастровый номер земельного участка 58:24:0381301:790. Разрешенное использование: для жилищного строительства.
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Жилой дом представляет собой 10-ти этажное здание, состоящее из 5 секций, конструкций 125 серии, расположенное в селе Засечное, Пензенской области, Пензенском районе. В многоквартирном доме запроектированы 1, 2 и 3-х – комнатные квартиры. В торцевой блок-секции - 49 квартир, в угловой блок-секции – 29 квартир, в трех рядовых блок-секциях – по 39 квартир в каждой. На первом этаже угловой блок секции расположено офисное помещение, имеет вход, изолированный от жилой части. Конструктивная схема здания принята из поперечных несущих стен, плит, опертых по 2-м сторонам на поперечные стены. Степень огнестойкости здания – II; Уровень ответственности– II; Класс конструктивной пожарной опасности - С0;
2.5.	Количество самостоятельных частей строящегося дома Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Многokвартирный жилой дом имеет следующие показатели: Всего квартир – 195 (из них: однокомнатных – всего 86, двухкомнатных – всего 96, трехкомнатных – всего 13); Нежилые помещения – 1. Жилой дом представляет собой 10-ти этажное здание, состоящее из 5 секций, конструкций 125 серии, для г.Пензы. Высота жилых этажей от пола до потолка - 2,5 м, высота подвала - 2,25 м, высота чердака - 1,8м. Крыши плоские с внутренним водостоком. Кровля с покрытием из наплавляемых рулонных материалов. Выходы на кровлю и чердак даны из лестничных клеток через противопожарные двери. В жилых блок-секциях предусматривается устройство «теплого» чердака и технического подвала. На чердаках располагаются машинные помещения лифтов. В секции в осях I-II, V-VI на первом этаже даны электрощитовые жилого дома с отдельным входом с улицы, в осях II-III – электрощитовая нежилого помещения. В технические подвалы в каждой секции дома предусматриваются отдельные входы с улицы. В секции в осях III-IV запроектированы водомерный узел и ИТП, между секциями выполнены проходы с установкой противопожарных дверей. Мусоропровод отсутствует. В каждой блок-секции запроектирован пассажирский лифт, грузоподъемностью 630 кг, лестницы Л1 в лестничных клетках. Входные площадки и пандусы с поручнями выполнены с учетом комфортного использования маломобильными группами населения и инвалидами. В подъездах для подъема на первый этаж предусматривается установка подъемников для МГН и инвалидов. Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь однокомнатной квартиры 32,3 – 40,7 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 50,5 – 59,0 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры 67,0 – 71,8 кв.м. Площадь жилого здания – 12 170,4 кв.м. Площадь квартир – 8 768,2 кв.м. Общая площадь квартир (сК = 0,5) – 9 087,4кв.м.

		<p>Строительный объем здания – 47 791,0 куб.м. Площадь застройки – 1 621,5 куб.м.</p> <p>Общая площадь встроенного административного помещения – 67,6 кв.м.</p> <p>Фундаменты приняты из забивных составных железобетонных свай. Наружные стены – многослойные: внутренний слой – кирпич силикатный утолщенный полнотелый на цементно-песчаном растворе М 100; утеплитель – плиты пенополистирольные; наружный слой – кирпич силикатный утолщенный пустотелый на цементно-песчаном растворе М 100. Внутренние стены – железобетонные панели по 125 серии. Перегородки – панельные, кирпичные и блоки из ячеистого бетона. Окна – ПВХ с двойным остеклением и микропроветривателями. Перекрытия – железобетонные многопустотные панели толщиной 220 мм. Ограждения лоджий – кирпичные.</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, площадки под размещение автостоянок для автомобилей и площадки для установки мусороконтейнеров.</p> <p>Подъезд к дому и объектам инженерной инфраструктуры осуществляется по проездам шириной 6,0 м. К зданию предусмотрен круговой противопожарный проезд шириной 6,0 м вдоль фасада с одной стороны (со стороны подъездов). Предусмотрены парковки для автомобилей.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 18 800,0 кв.м. Площадь участка (по условно-разделенным границам) – 7 208,0 кв.м. Площадь застройки жилого дома – 1 621,5 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 4771,29 кв.м. Площадь озеленения – 810,21 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилое помещение административного (офисного) назначения
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, электрощитовые, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, а также иное имущество, которое обслуживает более одного собственника, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	II кв. 2017 г. Администрация Пензенского района Пензенской области.
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	283 609 700 рублей (ориентировочная)

2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой», Общество с ограниченной ответственностью «Строительное монтажное управление»
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) 77-10-21.

Дата составления проектной декларации: 28 апреля 2015 года.

Проектная декларация размещена 28 апреля 2015 года на сайте <http://www.familycomplex.ru>.

Генеральный директор
ООО «ИСК «Альянс»

С.Л. Крылова