

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта капитального строительства:
«Многоквартирный жилой дом стр.№4 (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)	Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.
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 года, Окончание – I кв. 2017 года. Положительное заключение № 2-1-1-0025-15, выдано 20.02.2015 г. ООО «Центр экспертиз проектов строительства»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU58524309-38/15, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области 24 марта 2015 года.
2.3.	Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах	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.

	правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства	Площадь земельного участка, предназначенного для строительства - 18 800 кв.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)	<p>Жилой дом представляет собой 10-ти этажное здание, состоящее из 4 блок-секций, в плане имеет Г-образное очертание, расположенное в селе Засечное, Пензенской области, Пензенском районе.</p> <p>В многоквартирном доме запроектированы 1, 2 и 3-х – комнатные квартиры. Трехкомнатная квартира (1 шт) расположена на первом этаже в осях Г-Д-13-18.</p> <p>Конструктивная схема здания – бескаркасная с кирпичными поперечными и продольными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски.</p> <p>Степень огнестойкости здания – II; Уровень ответственности – II; Класс конструктивной пожарной опасности - С0.</p> <p>В уровне первого этажа блок-секций №1-3 предусмотрены встроенные нежилые помещения с изолированными от жилой части входами и выходами.</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: Всего квартир – 184, из них: однокомнатных – 110, двухкомнатных – 73, трехкомнатных – 1.</p> <p>Высота жилых этажей от пола до потолка - 2,8 м, высота встроенных помещений 3,1 м, высота подвала (от пола до потолка) – от 2,1 до 2,4 м, высота чердака (от пола до потолка) - 1,85м.</p> <p>Крыша плоская с внутренним водостоком. Кровля с покрытием из наплавленных рулонных материалов. Выходы на кровлю и чердак даны из лестничных клеток через противопожарные двери. По парапету предусмотрено металлическое ограждение кровли.</p> <p>В жилых блок-секциях предусматривается устройство чердака и технического подвала. На чердаке располагаются машинные помещения лифтов, вентиляционные каналы, разводка инженерных систем. В технический подвал предусмотрены отдельные входы непосредственно с улицы, а так же продухи. В подвале предусмотрены помещения водомерного узла, узла управления, насосной.</p> <p>На первом этаже предусмотрены две электрощитовые для жилой части дома и одна электрощитовая для нежилых помещений.</p> <p>Мусоропровод отсутствует.</p> <p>В каждой блок-секции запроектирован пассажирский лифт производства Щербинского лифтового завода, грузоподъемностью 630 кг, лестницы типа Л1 в лестничных клетках.</p> <p>Входные площадки и пандусы с поручнями выполнены с учетом комфортного использования маломобильными группами населения и инвалидами.</p> <p>Наружная отделка из тонкостенной минеральной штукатурки с последующей окраской.</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь однокомнатной квартиры 35,44 – 43,15 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 55,55 – 59,23 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры 75,96 кв.м. Общая площадь офисных помещений 58,58 – 86,98 кв.м.</p> <p>Площадь жилого здания – 13845,71 кв.м.</p>

		<p>Площадь квартир без учета лоджий и балконов – 7878,89 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов, коэфф. – 0,5) – 8208,74 кв.м. Строительный объем здания выше отм. 0.000 – 50785,00 куб.м. В том числе строительный объем ниже отм. 0.000 – 3632,00 куб.м. Площадь застройки – 1927,40 кв.м Общая площадь встроенных офисных помещений – 841,48 кв.м. Расчетная площадь встроенных офисных помещений – 637,55 кв.м.</p> <p>Фундаменты приняты из забивных составных железобетонных свай. Наружные стены – многослойные: внутренний слой – кирпич силикатный полнотелый на цементно-песчаном растворе толщиной 510 мм; утеплитель – пенополистирол толщиной 100 мм; тонкослойная штукатурка по технологии «Тексколор В1». Внутренние стены – кирпич. Межквартирные перегородки – кирпичные, блоки из ячеистого бетона. Окна – ПВХ с двухкамерными стеклопакетами и микропроветриванием. Перекрытия – железобетонные сборные плиты.</p> <p>К жилому зданию пристроено здание газовой котельной для теплоснабжения домов стр.№3 и стр.№4 (по ПЗУ) размерами в осях 12,0*6,0, высотой – 3,3 м (от пола до потолка). Помещение котельной обособленное, имеет естественное освещение и выход наружу. Степень огнестойкости котельного зала – П. Категория производства по пожарной опасности «Г».</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 круговой противопожарный проезд предусмотрены шириной 6,0 м. Предусмотрены парковки для автомобилей.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 18 800,0кв.м. Площадь участка (по условно-разделенным границам)– 11 592,0кв.м. Площадь застройки жилого дома – 1 927,4 кв.м. Площадь застройки котельной – 93,8 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 5 350,1кв.м. Площадь озеленения – 2 373,1 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Офисные помещения
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	<p>I квартал 2017 года</p> <p>Администрация Пензенского района Пензенской области.</p>

	эксплуатацию	
2.9.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Добровольное страхование финансовых рисков	Нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику Участниками долевого строительства. Добровольное страхование Застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства на дату составления Проектной декларации не производилось.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	274 234 990 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. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства по Договору страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.
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