

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом стр. №7 (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») Место нахождения: 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, ИНН5836652632.									
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	<p style="text-align: center;">2016 год</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <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>	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
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 30.06.2016: - величина собственных средств: 25 600 тыс. руб.; - финансовый результат: 68 663 тыс.руб.; - чистая прибыль: 55 215 тыс.руб.; - размер кредиторской задолженности: 264 074 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности: 19 778 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 – III кв. 2016 г. Окончание – IV кв. 2018 г.</p> <p>Положительное заключение № 77-2-1-3-0081-16, выдано 12.05.2016г. ООО «Межрегиональный институт экспертизы», письмо ООО «Межрегиональный институт экспертизы» №340/P-16 от 19 мая 2016г</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №58-524309-54-2016, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области 23 мая 2016 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>Свидетельство о государственной регистрации права, выданного управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 04.06.2014 г. 58 АБ № 672080.</p> <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства – 19 274 кв.м, кадастровый номер земельного участка 58:24:0381301:788.</p> <p><u>Разрешенное использование:</u> для жилищного строительства.</p>
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 секций, со встроенными административными помещениями, расположенное в селе Засечное, Пензенской области, Пензенском районе.</p> <p>В многоквартирном доме запроектированы 1, 2 и 3-х – комнатные квартиры. Все квартиры имеют лоджии.</p> <p>Встроенные нежилые помещения имеют самостоятельные выходы, обособленные от выходов жилой части.</p> <p>Технический подвал жилого дома запроектирован для размещения инженерных коммуникаций, оборудования и узлов ввода.</p> <p>Конструктивная схема здания принята бескаркасная с 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 (нормальный); Класс конструктивной пожарной опасности - С0; Класс функциональной пожарной опасности – жилой части Ф1.3; встроенных помещений Ф4.3.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многokвартирный жилой дом имеет следующие показатели: Всего квартир – 184 шт (из них: однокомнатных – всего 110 шт, двухкомнатных – всего 73 шт, трехкомнатных – всего 1шт); Нежилые помещения – 9 шт.</p> <p>Жилой дом представляет собой 10-ти этажное здание, состоящее из 4 секций.</p> <p>Высота жилых этажей от пола до пола следующего этажа - 2,8 м, высота встроенных помещений от пола до потолка – 2,8 м, высота подвала - 2,10 м, высота чердака - 1,92 м.</p> <p>Крыша плоская с теплым чердаком, с внутренним организованным водостоком. Кровля с покрытием из наплавленных рулонных материалов. Выходы на кровлю и чердак даны из лестничных клеток через противопожарные двери.</p> <p>В секции в осях 1-5, 11-18 на первом этаже даны электрощитовые жилого дома, в осях 6-10 – электрощитовая встроенных помещений.</p> <p>В технические подвалы в каждой секции дома предусматриваются отдельные входы с улицы. В секции в осях 1-5, 6-10</p>

		<p>запроектированы узлы управления и насосная и ИТП, между секциями выполнены проходы с установкой противопожарных дверей.</p> <p>Мусоропровод отсутствует.</p> <p>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. Входные группы жилой части оборудованы подъемными трансформируемыми устройствами для обеспечения доступа МГН на первый этаж жилого дома; входы во встроенные нежилые помещения оборудованы пандусами.</p> <p>Отопление и обеспечение здания горячей водой предусмотрено от пристроенной котельной. Регулирование теплоносителя по температуре наружного воздуха осуществляется в котельной. В котельной предусмотрена установка двух котлов и другого вспомогательного оборудования. Технологическая схема котельной – двухконтурная, через гидравлический разделитель. В летний период времени для выработки энергии на горячее водоснабжение используется один котел.</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь однокомнатной квартиры 35,5 – 43,02 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 55,51 – 58,76 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры 75,39 кв.м. Полезная площадь встроенных нежилых помещений 58,80 – 91,25 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 15 804,61 кв.м. Площадь квартир – 7 855,85 кв.м. Общая площадь квартир (с К = 0,5) – 8 197,34 кв.м. Строительный объем здания – 49 270,5 куб.м. Площадь застройки – 1 937,3 кв.м. (в т.ч. жилого дома – 1 846 кв.м, котельной – 91,3 кв.м)</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений – 773,83 кв.м.</p> <p>Фундаменты приняты из забивных составных железобетонных свай. Ростверк – монолитный железобетонный. Наружные стены – двухслойные: внутренний слой – кирпич силикатный полнотелый на цементно-песчаном растворе толщиной 510 мм; утеплитель типовых этажей – плиты пенополистирольные толщиной 100 мм со штукатуркой по сетке; первого этажа – плиты минераловатные со штукатуркой по сетке. Внутренние стены – силикатный полнотелый кирпич. Перегородки – силикатный утолщенный кирпич; керамический утолщенный кирпич, гипсовые пазогребневые плиты с заполнением пустоты минераловатной плитой. Окна – ПВХ с двойным остеклением. Перекрытия – железобетонные многослойные панели толщиной 220 мм.</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. Предусмотрены парковки для автомобилей.</p>
--	--	---

		<p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 19 274,0 кв.м. Площадь участка (в границах проектных работ) – 11 588,0 кв.м. Площадь застройки всего – 1 937,3 кв.м. (в т.ч. жилого дома – 1 846 кв.м, котельной – 91,3 кв.м) Площадь покрытий всех типов – 7 403,7 кв.м. Площадь озеленения – 2 239,4 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения административного (офисного) 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 градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>IV кв. 2018 г.</p> <p>Администрация Пензенского района Пензенской области.</p>
2.9.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Добровольное страхование финансовых рисков	<p>Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют.</p> <p>Добровольное страхование Застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства на дату составления Проектной декларации не производилось.</p>

2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	252 695 000 рублей (ориентировочная)
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>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.</p> <p>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.</p>
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: 03 октября 2016 года.

Проектная декларация размещена 03 октября 2016 года на сайте <http://www.familycomplex.ru>.

Генеральный директор
ООО «ИСК «Альянс»

С.Л. Крылова