

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО «Инвестиционная компания
«АЛЬЯНС»

В.А. Титов

Создана 14 декабря 2013 г.

Опубликована с изменениями «09» июля 2015 года на <http://www.24specstroj.ru> (www.24specstroj.ru)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Жилой дом № 6.1, входящий в состав «Многоэтажные жилые дома жилого района «Бугач» в Октябрьском районе г. Красноярска. Жилые дома №№ 6.1, 6.2, 6.3» по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, район ст. Бугач.

№ п/п		Содержание
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Альянс»
	Сокращенное наименование застройщика	ООО «Инвестиционная компания «Альянс»
	Адрес местонахождения застройщика	660028, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, строение 37, пом. 5, тел. 217-88-55
	Почтовый адрес застройщика	660012, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карамзина 28 ^А , тел. 217-80-50
	Режим работы	С 8-30 до 17-30 обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 07.12.2010г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1102468056030 Свидетельство серия 24 № 005624122 ИНН 2465245960
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Титов Вячеслав Анатольевич, владеющий 50 % уставного капитала Кузнецов Дмитрий Николаевич, владеющий 50 % уставного капитала
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Участие в долевом строительстве ООО «Инвестиционная компания «Альянс» ранее не принимало
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2062.05-2013-2465245960-С-031, от 02.06.2015 г., выдана Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов»

1.6.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на конец первого квартала 2015 года прибыль – 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец первого квартала 2015 года 214 954 00 (двести четырнадцать миллионов девятьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец первого квартала 2015 года 296 691 000 (двести девяносто шесть миллионов шестьсот девяносто одна тысяча) рублей 00 копеек

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан жильем
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома 6.1 осуществляется в одну очередь. Начало строительства – III кв. 2015 г. Окончание строительства – I кв. 2019 г.
	Результат государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0327-13 утверждено 03.12.2013 г. генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт»
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU24308000-01/10643-дг от 20.08.2014 выдано Администрацией города Красноярска, срок действия до 13.12.2017
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, Свидетельство о государственной регистрации права № 24-24/001-24/001/015/2015-8297/1 зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю Кадастровый номер земельного участка 24:50:0100004:858
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Альянс»
	Границы земельного участка	Земельный участок расположен в Октябрьском районе г. Красноярска. С северной стороны ограничено речкой Бугач, с остальных сторон участок окружен проектируемыми и строящимися многоэтажными жилыми домами.
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет – 5188 (+/-25) м² Площадь застройки проектируемого здания – 698.9 м²
	Элементы благоустройства	Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Дорожная одежда проездов и отмотки принята с покрытием из асфальтобетона, тротуаров, площадок отдыха, хозяйственных площадок – с покрытием плиткой тротуарной, детских площадок – с песчаным покрытием, спортивных площадок – с песчано-глинистым и спортивным покрытием. Озеленение осуществляется посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов с посевом трав, устройством цветников. Для благоустройства территории предусмотрены современные малые архитектурные формы (урны, скамьи, вазоны для цветов).

<p>2.4.</p>	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Участок для строительства расположен в Октябрьском районе г. Красноярска.</p> <p>Жилой дом № 6.1 запроектирован в юго-западной части земельного участка.</p> <p>Многоэтажный жилой дом № 6.1.</p> <p>Здание по капитальности относится ко II классу. Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – I. Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Класс функциональной пожарной опасности для жилой части дома – Ф 1.3.</p> <p>Жилой дом односекционный, количество этажей -25, из них 24 – надземных (23 – жилых этажей, 1-технический этаж), 1 – подвальный этаж.</p> <p>В плане здание прямоугольное имеет размеры в осях 38,4x15,54 м.</p> <p>Несущая система здания – монолитный железобетонный каркас. Наружные стены самонесущие, выполняются армированной кладкой из полнотелого глиняного кирпича, опираются поэтажно на железобетонные плиты каркаса.</p> <p>Фундаменты свайные из железобетонных свай.</p> <p>Высота помещений подвального этажа – 2,22 м. Высота жилых этажей – 3 м. Высота помещений технического этажа – 2,4 м.</p> <p>Жилой дом оборудован 3-мя лифтами: 1 лифт грузоподъемностью 500 кг и 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг (один из которых предназначен для перевозки пожарных подразделений).</p> <p>Камера мусороудаления обеспечена следующими видами инженерного оборудования: холодной и горячей водой, канализацией, отоплением. Внутренние стены облицовываются керамической плиткой на всю высоту, полы – керамическая плитка.</p> <p><u>Проектные решения по наружной отделке здания:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство навесной фасадной системы «ТИМСПАН» с облицовкой керамогранитными плитами и стальными панелями. - применение витражного остекления балконов, - применение металлического ограждения, - устройство открытых переходных лоджий с глухим нижним ограждением. <p><u>Внутренняя отделка помещений основного назначения здания:</u></p> <p><u>Помещения квартир:</u></p> <p><u>Жилые комнаты, коридор, прихожие:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Пол – линолеум; • Стены – улучшенная штукатурка, оклейка обоями; • Потолок – затирка, окраска вододispersионной краской. <p><u>Кухни:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Пол – линолеум; • Стены – улучшенная штукатурка, оклейка обоями, над мойкой предусматривается облицовка керамической плиткой на высоту не менее 0,6 м; • Потолок – затирка, окраска вододispersионной краской.
-------------	---	---

Санузлы:

- Пол – керамическая плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Помещения общего пользования:

Лифтовые холлы, тамбуры:

- Напольная керамическая плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Коридоры:

- Напольная керамическая плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Комната уборочного инвентаря:

- Пол – керамическая плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, панель-окраска масляной эмалью на высоту 1,8 м, окраска вододисперсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Помещения инженерного обеспечения здания:

Электрощитовая:

- Пол – безыскровое бетонное покрытие;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Машинные помещения лифтов:

- Пол – бетонное покрытие;
- Стены - окраска вододисперсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Узлы ввода, учета тепла, насосные, ИТП:

- Пол – бетонное покрытие;
- Стены - улучшенная штукатурка, панель-окраска масляной эмалью на высоту 1,5 м, окраска вододисперсионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской.

Техническое подполье:

- Пол – цементно-песчаная стяжка;
- Стены – известковая побелка;
- Потолок – известковая побелка.

Крыша здания плоская, с внутренним водостоком и стальным ограждением по периметру.

Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Двери наружные - стальные. Двери внутренние – деревянные.

2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Общее количество квартир в жилом доме № 6.1 – 207 штук. Общая площадь квартир – 9786,2 м².</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир - 92 шт. в том числе: 45,3 м² – 14 шт.; 45,4 м² – 14 шт.; 45,6 м² – 2 шт.; 45,7 – 16 шт.; 45,8 м² – 30 шт.; 45,9 м² – 16 шт. 2-х комнатных квартир - 115 шт. в том числе: 47,1 м² – 14 шт.; 47,2 м² – 1 шт.; 47,3 м² – 8 шт.; 47,5 м² – 1 шт.; 47,6 м² – 2 шт.; 47,9 м² – 8 шт.; 48,1 м² – 29 шт.; 48,4 м² – 15 шт.; 48,9 м² – 14 шт.; 50,4 м² – 7 шт.; 50,6 м² – 1 шт.; 51,0 м² – 7 шт.; 51,1 м² – 8 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Отсутствуют</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусорокамеры, мусоропроводы, коридоры, тамбуры, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>I-й квартал 2019 года</p>
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Администрация города Красноярска</p>

2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Незначительные
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства жилого дома	440 379 000 (четыреста сорок миллионов триста семьдесят девять тысяч) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ЮГ» (ИНН 2463254430)
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст. 13 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют