

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома с объектами общественного назначения, магазином и подземной автостоянкой по ул. Кунарской –Кишиневской в Железнодорожном районе г.Екатеринбурга , 3 очередь строительства.

06.04.2012

г. Екатеринбург

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ «Альянс»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ «Альянс»
1.3.	Место регистрации	620028 г. Екатеринбург, ул. Татищева, 92 оф. 12
	фактическое местонахождение	620028 г. Екатеринбург, ул. Татищева, 92 оф. 12
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9.30 до 18-30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел/факс (343) 379-55-41;383-60-55;
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 02.02.2005г. Инспекцией ФНС России по Железнодорожному району г. Екатеринбурга. ОГРН: 1056603136655 ИНН: 6659114988 КПП: 665801001 Дата постановки на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ: 26.05.2006г.
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Мороз А.М. – 100% УК.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Проектирование и строительство жилых домов с объектами общественного назначения, детским клубом, магазином и подземной автостоянкой по ул. Кунарской/ул.Кишиневской в Железнодорожном р-не г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства сдана в эксплуатацию 31.03.2008. 2 очередь строительства сдана в эксплуатацию 31.03.2011.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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	Строительство осуществляется с привлечением следующих организаций, имеющих свидетельство о допуске к видам работ по строительству: Заказчиком является Общество с ограниченной ответственностью Строительное управление «Астон» Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0000174 от 09.02.2010 г., регистрационный номер № 127-2010-6658342283С-103, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей

		<p>Урала».</p> <p>Область действия свидетельства: Свидетельство действительно без ограничения срока действия на всей территории РФ.</p> <p>Свидетельство выдано: Решение Совета от 09.02.2010 г. Протокол № 5/10</p> <p>Генподрядчиком является Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительное управление 37»</p> <p>Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0000287, регистрационный номер № 171-2010-6674100740-С-103 от 09.04.2010 г.,</p> <p>Свидетельство выдано: Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала».</p> <p>Область действия свидетельства: Свидетельство действительно без ограничения срока действия на всей территории РФ.</p> <p>Свидетельство выдано: Решение Совета от 09.04.2010 г. Протокол № 12/10</p>
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	4,3 тыс. руб.
	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 01.01.2012 (бухгалтерский баланс на 31.12.2011) - 40 тыс. руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.01.2012 (бухгалтерский баланс на 31.12.2011) - 368 001 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.01.2012 (бухгалтерский баланс на 31.12.2011) - 285 121 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Жилые дома с объектами общественного назначения, магазином и подземной автостоянкой по ул.Кунарской. 3 очередь строительства
2.2.	Информация об этапах строительства	<p>Строительство осуществляется в 2 пусковых комплекса.</p> <p>1 пусковой комплекс – многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями магазина на I-м этаже(№4 по г/п); многоэтажный двухсекционный жилой дом с помещениями ТСЖ и встроенными помещениями офисов на 1-ом этаже(№5 по г/п)</p> <p>2 пусковой комплекс – подземная автостоянка (№11а по г/п)</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	<p>Начало: II квартал 2012 года</p> <p>Окончание:</p> <p>1 пусковой комплекс – 01 августа 2013г.</p> <p>2 пусковой комплекс – 15 апреля 2014г.</p>

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» № 66-1-4-0159-12/11-0535-1 от 12.03.2012г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU 66302000-2368 от 06.04.2012 г. выданное Администрацией города Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства по проекту: «Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями магазина на 1-ом этаже (№ 4 по г/п); многоэтажный двухсекционный жилой дом с помещениями ТСЖ и встроенными помещениями офисов на 1-ом этаже (№ 5 по г/п)»: – 3 очередь строительства многоэтажной жилой застройки Срок действия разрешения на строительство: до 15.04.2014 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом пользования земельным участком на основании следующих документов: Распоряжение главы города Екатеринбурга о предоставлении ООО «ПКФ «Альянс» земельного участка за № 4343-р от 14 декабря 2005 года. Договор аренды земельного участка № 2-710 от «13» марта 2006 г. Кадастровый №66:41:02 04 010:0027 Право аренды зарегистрировано в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области «16» июня 2006г. Номер регистрации: 66-66-01/212/2006-083
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственник земельного участка: Администрация г. Екатеринбурга
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Площадь земельного участка, отведенная под строительство 20335 м ² Площадь застройки 3 очереди строительства – 1836,6 кв.м. Участок ограничен: с севера-востока - территорией существующих административных зданий, с северо-запада территорией существующего 19-ти эт.ж/д по.ул.Кунарской №14 кор.1 (2 очередь стр-ва) и территорией 16-ти эт. ж/д по.Кунарской №14 кор.2 и 3 (1 очередь строительства), с юго-запада-красной линией ул.Кунарская, с юго-востока –красной линией ул.Кишиневская.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Площадь земельного участка - 20335 м ² Площадь застройки 2 очереди строительства – 1836,6 кв.м. Площадь участка в границах благоустройства 3 очереди строительства – 12415,9 кв.м.

2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>На отведенном участке запроектированы спортивные и хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослых и детский игровой комплекс. Озеленение территории предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников. Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров – частично асфальтобетонное, частично мелкоштучная бетонная плитка, для площадок предусмотрено специальное покрытие.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	<p>Участок строительства расположен в Железнодорожном р-не г. Екатеринбурга в квартале улиц Кунарской - Кишиневской и тупиковым внутриквартальным проездом ул. Коммунальной.</p>
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p><u>Жилой дом № 4</u> – односекционное 16-эт. здание с подпольем и теплым чердаком. На первом этаже секции жилого дома расположены – входная группа в жилую часть с комнатой уборочного инвентаря, электрощитовая, однодвухкомнатные квартиры, помещения магазина. Со второго по шестнадцатый этажи – одно и двухкомнатные квартиры.</p> <p><u>Жилой дом № 5</u> – двухсекционное, 19-этажное здание с техподпольем и теплым чердаком. На первом этаже расположены – входная группа с комн. уборочного инвентаря, электрощитовая, помещения офисов и помещение ТСЖ. Со второго по девятнадцатый этажи – одно, двух и трехкомнатные квартиры.</p> <p>В каждом доме запроектированы по два лифта: грузопассажирский и пассажирский. Остекленные окна - двухкамерный стеклопакет из ПВХ профилей.</p> <p>Наружные стены жилого дома – трехслойные с внутренним слоем из газозолобетонных блоков, средним слоем из минераловатного утеплителя и наружным слоем из кирпича.</p> <p>Внутренние стены – монолитные ж/б, перегородки из кирпича толщ. 120 мм и газозолобетонные 100мм. Перекрытия и покрытие – монолитные ж/ плиты толщ. 180 мм. Фундаменты– дом №4 монолитная железобетонная плита 1000мм, дом №5 – монолитные ж/б ленточные.</p> <p><u>Подземная автостоянка</u> – неотапливаемая одноуровневая безбиксового типа на 53 маш/места. Располагается под дворовым пространством, образованным жилыми домами.</p> <p>Фундаменты подземной автостоянки – смешанная каркасно-стеновая с монол. ж/б колоннами 400х400 и несущими стенами из монолитного ж/б толщ. 200 мм, покрытие монолит. плита толщ. 300мм.</p>

2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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	Жилой дом № 4. 16 эт.ж/д. 1- комн. квартир – 79 шт. 2-х комн. квартир – 63шт. Встроенные нежилые помещения- магазин. Жилой дом № 5 19-ти эт. ж/д. 1- комн. квартир – 90 шт. 2-х комн. квартир – 36шт. 3-х комн. квартир – 54 шт. Всего квартир 322 шт. Встроенные нежилые помещения - офисы. Подземная автостоянка на 53 маш/мест. !!
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом № 4. 16 эт.ж/д. Общая площадь квартир с пониж. коэф. на лоджии – 7553,01 кв.м. Площадь жилого здания -10775,0 кв.м. площадь магазина – 84,95 кв.м. Жилой дом № 5. 19-ти эт. ж/д. Общая площадь квартир с пониж. коэф. на лоджии – 9168,66 кв.м. Площадь жилого здания -14060,8 кв.м. Площадь офисов – 487,73 кв.м. Площадь ТСЖ – 41,22 кв.м. Общая площадь <u>подземной автостоянки</u> - 1584,0 кв.м.
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Помещения магазина и офисов.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения, технический этаж, чердак, крыша, системы инженерного обеспечения здания, подвальный помещение, электрощитовые, насосная, ИТП, помещение ТСЖ. : : :
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Ввод объекта в эксплуатацию, по предварительным данным – 1 пусковой комплекс – 01 августа 2013г. 2 пусковой комплекс – 15 апреля 2014г.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	В приемке Объекта в эксплуатацию участвуют: - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора по Свердловской области. - Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации города
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует

2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик: ООО Строительное управление «Астон» Генеральный подрядчик: ООО «Ремонтно-строительное управление 37»
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог участников долевого строительства в силу статьи 13 №214 ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: город Екатеринбург, ул. Татищева, д. 92, офис 12

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. разрешение на строительство;
5. технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта;
6. заключение государственной экспертизы проектной документации;
7. проектная документация;
8. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
9. отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам;
10. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;

Директор ООО «ПКФ «Альянс»



А.М. Мороз