

УТВЕРЖДАЮ:

Директор  
ООО «ИК «Альянс»

В.А. Титов



Создана 14 декабря 2013 г.

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

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

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

№ п/п	Содержание	
<b>1. Информация о Застройщике</b>		
1.1.	<b>Фирменное наименование застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Альянс»
	<b>Сокращенное наименование застройщика</b>	ООО «ИК «Альянс»
	<b>Адрес местонахождения застройщика</b>	660028, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная 1, строение 37, пом. 5, тел. 217-88-55
	<b>Почтовый адрес застройщика</b>	660012, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карамзина 28 <sup>А</sup> , тел. 217-80-50
	<b>Режим работы</b>	С 8-30 до 17-30 обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье
1.2.	<b>Информация о государственной регистрации застройщика</b>	Зарегистрировано 07.12.2010 г. 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.	<b>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица</b>	Титов Вячеслав Анатольевич, владеющий 50 % уставного капитала Кузнецов Дмитрий Николаевич, владеющий 50 % уставного капитала
1.4.	<b>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	Участие в долевом строительстве ООО «ИК «Альянс» ранее не принимало
1.5.	<b>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</b>	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.	<b>Финансовый результат текущего года</b>	По состоянию на конец первого квартала 2015 года прибыль – 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек
	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец первого квартала 2015 года 214 954 00 (двести четырнадцать миллионов девятьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец первого квартала 2015 года 296 691 000 (двести девяносто шесть миллионов шестьсот девяносто одна тысяча) рублей 00 копеек
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Обеспечение граждан жильем
	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Строительство жилого дома 6.3 осуществляется в одну очередь. Начало строительства – I кв. 2014 г. Окончание строительства – IV кв. 2016 г.
	<b>Результат государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0327-13 утверждено 03.12.2013 г. генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт»
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU24308000-01/10643-дг от 20.08.2014 выдано Администрацией города Красноярска, срок действия до 13.12.2017
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, Свидетельство о государственной регистрации права № 24-24/001-24/001/015/2015-8299/1 зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю Кадастровый номер земельного участка 24:50:0100004:859
	<b>Собственник земельного участка</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Альянс»
	<b>Границы земельного участка</b>	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.
	<b>Площадь земельного участка</b>	Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет – <b>12 540 (+/-39) м<sup>2</sup></b> Площадь застройки здания – <b>1964,7 м<sup>2</sup></b>
	<b>Элементы благоустройства</b>	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).
2.4.	<b>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	Участок для строительства расположен в Октябрьском районе г. Красноярска. Жилой дом № 6.3 запроектирован в юго-восточной части земельного участка.
	<b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Многоэтажный жилой дом № 6.3</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 – Ф1.3.</p> <p>Жилой дом трехсекционный, количество этажей 18, из них 17 – надземных этажей (16 – жилых этажей, 1 технический этаж), 1- повалый этаж. В плане здание прямоугольной формы с размерами в осях 91,8x19,6 м, состоит из трех блокированных прямоугольных секций (размерами в осях 30,3x19,6 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 – 2,8 м. Высота помещений технического этажа – 2,4 м.</p> <p>Каждая секция жилого дома оборудована 2-мя лифтами: грузоподъемностью 500 кг и 1000 кг.</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>Во второй секции расположено помещение ТСЖ.</p> <p><u>Проектные решения по наружной отделке здания:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство навесной фасадной системы «ТИМСПАН» с облицовкой керамогранитными плитами и стальными панелями.</li> <li>- применение витражного остекления балконов,</li> <li>- применение металлического ограждения,</li> <li>- устройство открытых переходных лоджий с глухим нижним ограждением.</li> </ul> <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"> <li>• Пол – линолеум;</li> <li>• Стены – улучшенная штукатурка, оклейка обоями;</li> <li>• Потолок – затирка, окраска вододисперсионной краской.</li> </ul> <p><u>Кухни:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пол – линолеум;</li> <li>• Стены – улучшенная штукатурка, оклейка обоями, над мойкой предусматривается облицовка керамической плиткой на высоту не</li> </ul>

менее 0,6 м;

- Потолок – затирка, окраска вододисперсионной 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.

Помещение ТСЖ:

Кабинет, холл:

- Пол – линолеум;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской;



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Потолок – штукатурка, затирка, окраска ВА светлых тонов</li> </ul> <p><u>Санузел, подсобное помещение:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пол – керамическая плитка;</li> <li>• Стены – плитка керамическая на высоту 1800 мм</li> <li>• Потолок – окраска вододисперсионной краской.</li> </ul> <p>Крыша здания плоская, с внутренним водостоком и стальным ограждением по периметру.</p> <p>Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Двери наружные - стальные. Двери внутренние – деревянные.</p>
2.5.	<p><b>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</b></p>	<p>Общее количество квартир в жилом доме № 6.3 – <b>766</b> штук и помещение ТСЖ</p> <p>Общая площадь квартир – <b>20952,1 м2.</b></p>
	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	<p><b>1-комнатных квартир - 766 шт.</b> в том числе: 26,2 м<sup>2</sup> – 42 шт.; 26,3 м<sup>2</sup> – 114 шт.; 26,4 м<sup>2</sup> – 24 шт.; 26,5 – 66 шт.; 26,6 м<sup>2</sup> – 117 шт.; 26,7 м<sup>2</sup> – 16 шт.; 26,8 м<sup>2</sup> – 8 шт.; 26,9 м<sup>2</sup> – 8 шт.; 27,1 м<sup>2</sup> – 16 шт.; 27,2 м<sup>2</sup> – 60 шт.; 27,4 м<sup>2</sup> – 2 шт.; 27,5 м<sup>2</sup> – 3 шт.; 27,7 м<sup>2</sup> – 48 шт.; 27,8 м<sup>2</sup> – 14 шт.; 27,9 м<sup>2</sup> – 16 шт.; 28,0 м<sup>2</sup> – 21 шт.; 28,1 м<sup>2</sup> – 16 шт.; 28,2 м<sup>2</sup> – 2 шт.; 28,3 м<sup>2</sup> – 23 шт.; 28,4 м<sup>2</sup> – 27 шт.; 28,7 м<sup>2</sup> – 10 шт.; 28,9 м<sup>2</sup> – 29 шт.; 29,2 м<sup>2</sup> – 9 шт.; 29,3 м<sup>2</sup> – 3 шт.; 29,4 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 29,5 м<sup>2</sup> – 37 шт.; 30,0 м<sup>2</sup> – 14 шт.; 30,2 м<sup>2</sup> – 16 шт.; 30,5 м<sup>2</sup> – 2 шт.; 30,6 м<sup>2</sup> – 2 шт.</p>
2.6.	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</b></p>	<p>Отсутствуют</p>
2.7.	<p><b>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</b></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</p>

	<b>передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>	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 <u>законодательства</u> и <u>законодательства</u> о градостроительной деятельности.
2.8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	IV-й квартал 2016 года
	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация города Красноярск
2.9.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>	Незначительные
	<b>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</b>	Отсутствуют
2.9.1.	<b>Планируемая стоимость строительства жилого дома</b>	<b>942 844 500 (девятьсот сорок два миллиона восемьсот сорок четыре тысячи) 500 рублей</b>
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Юг»
2.11.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст. 13 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ
2.12.	<b>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</b>	Отсутствуют