

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Альфа-Инвест»
/Дудецкий А.И./
« 22 » августа 2018г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительного объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Локомотивная, 1а»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1 Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа-Инвест» (полное наименование), ООО «Альфа-Инвест» (сокращенное наименование).

1.2 Местонахождения застройщика:

Юридический адрес: 614016, г.Пермь, ул. Куйбышева, д.50а, пом.23.

Адрес для направления корреспонденции: 614022, г.Пермь, ул. Левченко, 31.

Изменение 7 от 31.03.2017

1.3 Режим работы застройщика:

Ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.

1.4 Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 № 004285308 выдано 13 июля 2011 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми. Основной государственный регистрационный номер 1115904011750.

1.5 Учредители застройщика:

Ширинкин Сергей Вячеславович (размер доли в уставном капитале 55%), Дудецкий Андрей Иванович (размер доли в уставном капитале 45%),

1.6 Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В проектах строительства объектов недвижимости ранее не принимал участие.

1.7 Вид лицензируемой деятельности:

ООО «Альфа-Инвест» не осуществляет видов деятельности, лицензирование которых осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8 Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях:

Финансовый результат по итогам III квартала 2015г: (убыток) – 1 402 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г: 28 617 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г: 834 тыс. руб.

Финансовый результат по итогам IV квартала 2015г: (убыток) – 2 242 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015г: 29 520 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015г: 224 тыс. руб.

Изменение 1 от 31.03.2016

Финансовый результат по итогам I квартала 2016г: (убыток) – 2 385 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016г: 26 827 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016г: 310 тыс. руб.

Изменение 2 от 28.04.2016

Финансовый результат по итогам II квартала 2016г: (убыток) – 2 410 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016г: 603 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016г: 10 987 тыс. руб.

Изменение 3 от 30.07.2016

Финансовый результат по итогам III квартала 2016г: (убыток) – 2 549 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г: 1090 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г: 21 504 тыс. руб.

Изменение 4 от 28.10.2016

Финансовый результат по итогам IV квартала 2016г: (убыток) – 2 933 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016г: 4296 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016г: 31 921 тыс. руб.

Изменение 7 от 31.03.2017

Финансовый результат по итогам I квартала 2017г: (убыток) – 3 498 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2017г: 625 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2017г: 10 604 тыс. руб.

Изменение 8 от 02.05.2017

Финансовый результат по итогам II квартала 2017г: (убыток) – 425 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2017г: 9830 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2017г: 4272 тыс. руб.

Изменение 9 от 01.07.2017

Финансовый результат по итогам III квартала 2017г: (убыток) – 1158 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2017г: 69674 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2017г: 16902 тыс. руб.

Изменение 10 от 30.09.2017

Финансовый результат по итогам IV квартала 2017г: (убыток) – 3281 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2017г: 87857 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2017г: 21683 тыс. руб.

Изменение 11 от 30.03.2018

Финансовый результат по итогам I квартала 2018г: (убыток) – 1600 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2018г: 105614 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2018г: 18388 тыс. руб.

Изменение 12 от 02.04.2018

Финансовый результат по итогам II квартала 2018г: (убыток) – 6701 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2018г: 129666 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2018г: 20643 тыс. руб.

Изменение 14 от 30.07.2018

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями. Коммерческое обозначение – ЖК «ОЛИМП».

Изменение 9 от 30.06.2017

2.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1. Строительно-монтажные работы – 30 июня 2018 года.
2. Отделочные работы – 31 декабря 2018 года.
3. Сдача в эксплуатацию – 31 декабря 2018 года.

Изменение 8 от 02.05.2017

2.3 Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0024-14 от 16.05.2014г., утвержденное главным инженером ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТСТРОЙ» Угачёвым В.П.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 04-2-1-2-0007-18 от 03.04.2018г., утвержденное и.о. директора ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТСТРОЙ» Павловым А.А.

Изменение 13 от 21.05.2018

2.4 Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 59-RU90303000-288-2015/1 от 16.05.2018, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми.

Изменение 13 от 21.05.2018

2.5 Собственник земельного участка:

Собственник земельного участка ООО «Альфа-Инвест».

2.6 Право застройщика на земельные участки:

Земельный участок по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул.Локомотивная,1а (кадастровый номер 59:01:4410998:31), площадью 2500 кв. м., принадлежит ООО «Альфа-Инвест» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.11.2011 (дата регистрации 17.11.2011г., № 59-59-20/088/2011-789), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БГ № 959700 от 30.07.2013г.

2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Проектируемое здание – односекционное, 25-этажное, с подземной автостоянкой на 31 машино/место, с помещениями общего пользования жилого дома на первом этаже и техническими этажами на 2 и 25 этажах, с административными помещениями на 3 этаже, расположено на земельном участке по ул.Локомотивная,1а (кадастровый номер 59:01:4410998:31), площадью 2500 кв. м.

Изменение 13 от 21.05.2018

2.8 Элементы благоустройства:

Проектом предусматривается благоустройство территории, включающее устройство автопроездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, устройство площадок различного назначения (детские игровые ДИП, для занятия физкультурой ФП, для отдыха взрослого населения ПО, контейнерная КП, хозяйственная ХП). Проектируемые площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и элементами благоустройства.

Озеленение площадки включает устройство газонов, укрепление откосов посевом трав.

На проектируемой площадке для жильцов дома предусмотрена автостоянка для временного хранения автомобилей.

2.9 Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями расположен на земельном участке (кадастровый номер 59:01:4410998:31) в Дзержинском районе г. Перми, в районе пересечения ул. Локомотивная и ул. Фридриха Энгельса. Общая площадь участка согласно правоустанавливающим документам 2500,0 кв.м. Площадка имеет форму неправильного прямоугольника и ограничена:

- с севера – ул. Фридриха Энгельса;
- с запада – ул. Локомотивной и зданием ДЖК;
- с юга и востока – Черняевским лесом.

Поверхность площадки имеет уклон около 1% в сторону Черняевского леса (на юго-восток). В настоящее время площадка свободна от застройки. Главный фасад ориентирован на ул. Фридриха Энгельса.

В геоморфологическом отношении площадка расположена на III левобережной надпойменной террасе реки Кама, осложненной долиной ручья Светлушка, протекающего примерно в 100 м восточнее исследуемой территории. В настоящее время ручей заключен в трубу и засыпан.

Здание, 25-этажное, с подземной автостоянкой на 31 машино/место, с помещениями общего пользования жилого дома на первом этаже и техническими этажами на 2 и 25 этажах, с административными помещениями на 3 этаже.

Проектируемый жилой дом с размерами в осях 25,40 x 26,40 м. Размер подземной автостоянки в осях составляет 37,80 x 39,30 м.

В жилом доме на первом этаже располагаются:

- помещения общего пользования жилого дома (кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая, помещение обслуживающего персонала, помещение консьержа с сан. узлом, колясочная);

- помещение гидравлического автомобильного подъемника.

Второй этаж - является техническим.

Третий этаж с административными помещениями

С 4 по 24 этажи запроектированы жилые квартиры 1-2-3-4-комнатные.

В подземном этаже расположены:

- помещения общего пользования жилого дома - ИТП, насосная, технические помещения;
- автостоянка на 31 машино/место с подсобными помещениями (венткамеры приточные и вытяжные, электрощитовая, технические помещения).

В техническом этаже на отм. +3,600 расположены технические помещения.

В техническом этаже на отм. +74,100 расположены:

- машинное помещение лифтов;

- венткамеры приточной противодымной вентиляции;

- газовая крышная котельная.

Относительно уровня земли автостоянка полностью находится под землей. Транспортировка автомобилей в подземную автостоянку осуществляется гидравлическим подъемником.

Помещение подземного этажа имеет входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания и помещений 1 этажа. Сообщение с жилой частью дома предусматривается с помощью лифтов, лифтовый холл которых отделен от автостоянки тамбур-шлюзом.

Жилой дом оборудован тремя пассажирскими лифтами. 1 лифт грузоподъемностью 400 кг и 2 лифта грузоподъемностью 630 кг.

Конструктивная схема здания – рамно-связевой каркас с несущими железобетонными колоннами, диафрагмами жесткости и плитами перекрытия. Железобетонные стены лестниц, лифтовых шахт являются диафрагмами жесткости каркаса здания. Наружные стены самонесущие с поэтажной разрезкой. Узлы сопряжения несущих элементов каркаса приняты жесткими.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита на естественном основании толщиной 1500 мм под несущие конструкции жилого дома и монолитный железобетонный ленточный толщиной 600 мм под несущие конструкции подземной автостоянки.

Наружные стены - самонесущие в виде заполнения каркаса: керамическим поризованным блоком PoroCam 25 и вентилируемы фасад, с облицовкой керамогранитными плитами и декоративной штукатуркой для сен с лоджиями и балконами с двухслойным утеплением минераловатными плитами общей толщиной 150.

Межквартирные перегородки – двойная ПГП толщиной 100 мм со звукоизоляцией 50.

Перегородки межкомнатные гипсовые пазогребневые толщиной 100 мм. Перегородки в сантехнических блоках влагостойкие гипсовые пазогребневые толщиной 100 мм.

Лестницы внутренние выполнены двух типов. Первый тип лестниц по металлическим косоурам из швеллеров из стали со сборными железобетонными ступенями. Лестничные площадки монолитные железобетонные. Второй тип лестниц - сборные железобетонные лестничные марши устанавливаемые на монолитные железобетонные площадки. Ширина марша лестницы - 1,2 м, высота ограждения - 1,2 м.

Высота надземных этажей:

- встроенные помещения первого этажа - 3,30 м;
- технический этаж (на отметке +3,600) - 3,30 м;
- этаж с административными помещениями (на отметке +7,200) - 3,30 м;

- жилые этажи с 4 по 21 этажи - 2,70 м;
- жилые этажи с 21 по 24 этажи - 3,00 м;
- технический этаж на отм. +74,100 - 2,70 м;
- машинное помещение лифтов - 3,98 м.

Высота помещений подземного этажа:

- автостоянка 3,05 м до низа плиты, 2,50 м до низа балки;
- подсобные помещения автостоянки 3,05 м до низа плиты, 2,50 м до низа балки;

2.10 Количество квартир жилого дома:

В многоквартирном жилом доме запроектировано 160 квартир в том числе:

1-комнатных	76;
2-комнатных	38;
3-комнатных	42;
4-комнатных	4;

Каждая квартира имеет лоджию или балкон, выходящие на главный или дворовый фасад и оборудованных наружной лестницей, поэтажно соединяющей лоджии и/или балконы до балкона административного этажа на отм.+7,200.

Конструкция наружных стен со 2 по 25 этаж включает в себя следующие слои:

- керамический поризованный блок – Rogosam 25 толщиной 250 мм, с 1 слоем штукатурки 20мм;
- негорючие, гидрофобизированные тепло-звукоизоляционные плиты из минеральной ваты на основе горных пород базальтовой группы Эковер толщиной 150 мм;
- облицовка керамогранитными плитами и декоративная штукатурка толщиной 30 мм для стен с лоджиями и балконами

Межкомнатные перегородки гипсовые пазогребневые толщиной 100 мм.

Межквартирные перегородки – двойная ПГП толщиной по 100 мм со звукоизоляцией 50мм, с оштукатуриванием с двух сторон.

Кровля над чердаком и машинным помещением лифта - плоская, с внутренним водостоком, покрытие - рулонный кровельный и гидроизоляционный материал системы «Унифлекс».

Конструкция полов, кровли, перегородок выполнена с учетом тепло- и звукоизоляции помещений, а также требований к пожарной безопасности.

Входные двери:

-входные в жилое здание, наружные выходы из лестничных клеток автостоянки - стальные;

Внутренние двери:

- двери входов в квартиры - металлические.
- двери в лифтовой холл, электропитовые, кладовую уборочного инвентаря, технические помещения, ИТП, насосную, венткамеры, а также все двери в помещения, смежные с помещением автостоянки в противопожарном исполнении.

Окна и балконные двери из ПВХ - профилей, с двухкамерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка стен:

Жилые комнаты, коридоры, прихожие, кухни: улучшенная штукатурка.

Сан.узлы, ванны: гипсовая штукатурка

Стены балконов и лоджий: цементно-песчаная штукатурка, окраска фасадной краской.

Внеквартирные холлы и коридоры, лифтовые холлы, помещение консьержа, колясочная, помещение обслуживающего персонала, лестничные клетки и тамбуры: гипсовая штукатурка, керамическая плитка высотой 0,15 м, окраска водно-дисперсионной краской.

Электропитовая, венткамеры, ИТП, насосная, машинное помещение лифтов, технические помещения, помещение автостоянки, помещение подъемника: цементно-песчаная штукатурка, клеевая побелка или окраска водно-дисперсионной краской.

Отделка потолков помещений общественного пользования:

Затирка низа ж/б перекрытий.

Отделка полов:

Жилые комнаты, коридоры, прихожие, кухни: цементно-песчаная стяжка

Сан.узлы, ванны: цементно-песчаная стяжка.

Внеквартирные холлы и коридоры, лифтовые холлы, помещение консьержа, колясочная, помещение обслуживающего персонала, лестничные клетки (кроме лестничных маршей) и тамбуры: керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке.

Электроцитовая, венткамеры, ИТП, насосная, машинное помещение лифтов, технические помещения, помещение автостоянки, помещение подъемника: полы бетонные.

Изменение 6 от 17.03.2017

Изменение 13 от 21.05.2018

2.11 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества многоквартирном доме:

Подземная автостоянка на 31 машино/место.

2.12 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:

Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, шахты в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждение несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на которых расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

2.13 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 31 декабря 2018 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

Изменение 8 от 02.05.2017

2.14 Сведения об органе имеющему право в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

2.15 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменение ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия таких обязательств.

Застройщик добровольное страхование рисков не осуществляет. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно.

2.16 Планируемая стоимость строительства объекта: планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 500 000,0 тыс. руб.

2.17 Обеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве жилья в соответствии с законодательством РФ:

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

Залог в порядке, предусмотренном статьей 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

2.18 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: отсутствуют.

2.19 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Альфа-Инвест».

Изменение 9 от 01.07.2017

Изменение 10/1 от 09.01.2018

2.20 Иная информация о проекте: Специальный счет для контроля расходования средств застройщика согласно 214-ФЗ в рублях № 40702810649770035682 открыт в Волго-Вятском БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК г.Пермь (БИК 042202603, ИНН 7707083893, КПП 590243001, к/с 30101810900000000603 в Волго-Вятское ГУ БАНКА РОССИИ)

Изменение 15 от 22.08.2018