

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного дома со встроенными, пристроенными
и встроенно-пристроенными объектами по адресу: Алтайский край, г. Барнаул,
ул. Интернациональная, 101

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Строительная перспектива» (ООО ПСК «Строительная перспектива»)		
	Место нахождения	Юридический адрес: 656031, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Силикатная, д.16А Фактический адрес: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Социалистический, 21а, тел. 50-10-30		
	Режим работы	понедельник - четверг – с 8-30 до 17-00 обед – с 12-00 до 12-30 пятница – с 8-00 до 16-00. суббота, воскресенье – выходные дни		
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 22 №000789840 от 21 марта 2005г. за основным регистрационным номером 1052201878156, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Барнаула. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 22 №003561703 от 26 сентября 2011г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Алтайскому краю. ОГРН 1052201878156 ИНН 2221067952		
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Комяков Андрей Геннадьевич	100%	
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ¹	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией ²	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Юрина, 241а.	Апрель 2014	Декабрь 2013

¹ Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

² При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

		Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 5-16 этажей по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 16.	IV квартал 2014	Декабрь 2014
1.5	Вид лицензируемой деятельности	ООО ПСК «Строительная перспектива» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1500.05-2010-2221067952-С-190. Начало действия с «10» февраля 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири». Лицензия отсутствует.		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 01.07.2015г.: финансовый результат «+» 107 тыс. рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.07.2015г.: кредиторская задолженность составляет 221 202 тыс. рублей		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.07.2015г.: дебиторская задолженность составляет 157 401 тыс. рублей		

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного, секционного типа жилого дома со встроенными объектами общественного назначения.		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется: <ul style="list-style-type: none"> ▪ начало строительства – август 2015 года. ▪ окончание строительства – март 2018 года 		
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы N 4-1-1-0556-15 от 18.06.2015г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза».		
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 22-RU22302000-320-2015, выдано комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 24.08.2015г. Срок действия разрешения до 26.03.2018г.		
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО ПСК «Строительная перспектива» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 29.05.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.06.2015г. сделана запись регистрации №22-22/001-22/001/005/2015-7840/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 22АД № 589983, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.		

	Собственник земельного участка	ООО ПСК «Строительная перспектива»
	Кадастровый номер земельного участка	22:63:050228:331
	Площадь земельного участка	2300 м ²
	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство территории включает в себя устройство детской площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственную площадку. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее назначению площадок. Расстановка оборудования на детской площадке выполняется по зонам, соответствующим возрасту детей.</p> <p>Покрытие проездов, отмостка здания, стоянки для временного хранения автомобилей предусматриваются из асфальтобетона; тротуары и площадки перед входами в жилые секции и помещения общественного назначения с плиточным покрытием. Покрытие площадки для игр детей – отсев фракцией от 1 до 5 мм. Все покрытия обрамляются бортовым камнем. Вокруг детской площадки предусматривается металлическое ограждение высотой не менее 1,0 м.</p> <p>На территории участка обеспечивается беспрепятственное передвижение инвалидов всех групп мобильности как пешком, так и с помощью транспортных средств. Участки, свободные от застройки, засеиваются газоном, озеленяются посадкой деревьев и кустарников. Проектом предусмотрена расстановка малых форм архитектуры – скамеек, урн и цветочниц.</p>
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Участок расположен в юго-восточной части города Барнаула в Центральном районе по улице Интернациональная, 101
	Описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Проектируемое здание представляет собой 18-этажный (жилых этажей – 16), двухподъездный, многоквартирный жилой дом с двумя встроенными объектами общественного назначения, Г-образной конфигурации с техническим подпольем и с теплым чердаком. Главным фасадом и входами в помещения общественного назначения здание ориентировано на ул. Интернациональную. Со стороны ул. Интернациональной, на уширении проезжей части запроектирована открытая стоянка для временного хранения автомобилей на 17 машино-мест с учетом 2 мест для автотранспорта МГН и на 26 машино-мест на дворовой территории, в том числе 2 места для МГН.</p> <p>Здание включает в себя: техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций и помещений для размещения кабельных вводов, водомерных узлов и насосных станций, первый этаж со встроенными помещениями общественного назначения, помещение ТСЖ с диспетчерской для лифтера и комната уборочного инвентаря, с первого по шестнадцатый этаж расположены квартиры, выше находится технический (теплый) чердак для прокладки инженерных коммуникаций, венткамеры для подпора воздуха и дымоудаления.</p> <p><i>Конструктивная система здания перекрестно-</i></p>

		<p>стенная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Высота жилых этажей 3,00 м.</p> <p><i>Отделка фасадов</i> запроектирована комбинированная: из керамического кирпича и полимерной штукатурки Ceresit толщиной 4-8мм по сетке с последующей покраской согласно цветового решения. <i>Пилоны лоджий</i> запроектированы из керамического кирпича с армированием горизонтальными сетками через 2-4 ряда по высоте кладки.</p> <p><i>Внутренние стены</i> толщиной 640, 510 и 380мм из силикатного кирпича, <i>межквартирные перегородки</i> шириной 300мм запроектированы из газобетонных стеновых блоков, <i>межкомнатные перегородки</i> из силикатного кирпича, <i>стены в санузлах</i> запроектированы из бетонного кирпича толщиной 90мм «на ребро».</p> <p><i>Ограждение лоджий</i> запроектированы по двум типам: 1) из керамического кирпича с остеклением лоджий из поливинилхлоридных профилей, кашированные, с однокамерным стеклопакетом толщиной 24мм; 2) полное остекление лоджий из поливинилхлоридных профилей, кашированные, с однокамерным стеклопакетом толщиной 24мм.</p> <p><i>Система отопления</i> - двухтрубная лучевая, с поквартирной разводкой и с верхней разводкой магистральных трубопроводов под потолком технического этажа. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы «VK-Profil» тип 22 «Buderus» с возможностью индивидуального ручного регулирования температуры воздуха в помещении при помощи термостатических головок на регулирующих кранах радиаторов.</p> <p>Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла, состоящего из лестничной клетки типа Н1 и <i>двух лифтов</i>: пассажирский (400кг) и грузопассажирский (1000кг).</p>														
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>В жилом доме проектом предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 205 квартир, • 2 помещения общественного назначения, • помещение ТСЖ и комната уборочного инвентаря 														
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Общая площадь квартиры, кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>однокомнатная студия</td> <td>25,96 - 34,94</td> </tr> <tr> <td>однокомнатные</td> <td>38,08 - 38,4</td> </tr> <tr> <td>двухкомнатные студии</td> <td>43,56 - 55,53</td> </tr> <tr> <td>трехкомнатные</td> <td>68,21 - -</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь здания – 11 759,36 м² Общая площадь квартир – 8 195,55 м² Общая площадь общественных помещений – 122,0 м.²</p> <p>Квартира передается Участнику долевого строительства в степени готовности, вклю-</p>	Общая площадь квартиры, кв.м.		от	до	однокомнатная студия	25,96 - 34,94	однокомнатные	38,08 - 38,4	двухкомнатные студии	43,56 - 55,53	трехкомнатные	68,21 - -
Общая площадь квартиры, кв.м.																
от	до															
однокомнатная студия	25,96 - 34,94															
однокомнатные	38,08 - 38,4															
двухкомнатные студии	43,56 - 55,53															
трехкомнатные	68,21 - -															

		<p>чающей выполнение следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - улучшенная штукатурка стен; - цементно-песчаная стяжка полов; - затирка швов на потолке; - установка оконных блоков из ПВХ профилей кашированные с двухкамерных стеклопакетом, без откосов и подоконников; - остекление лоджий (балконов) из ПВХ профилей кашированные с однокамерным стеклопакетом без откосов и подоконников; - установка металлической облагоустроенной входной двери; - монтаж систем водоснабжения и канализации: ввод холодной и горячей воды, ввод для установки полотенцесушителей, ввод канализации, установка приборов учета холодного/горячего водоснабжения; - монтаж системы отопления с установкой радиаторов отопления; - монтаж системы электроснабжения: электропроводка с установкой электросчетчика, установка водных электрощитов, электропроводка к местам установки розеток и выключателей, установка выключателей; - ввод телефонного, телевизионного кабелей к этажному щиту учета.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Помещения общественного назначения – 122 м ² (на первом этаже).
2.7.	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	<ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, кадастровый номер 22:63:050228:331 с элементами озеленения и благоустройства; - помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Не позднее 30 ноября 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) много-	Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

	квартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Инфляция, изменения налогового законодательства, удорожание строительных материалов и строительно-монтажных работ, обстоятельства непреодолимой силы, увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), продление предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утрата, повреждение, уничтожение имущества объекта, иные предпринимательские риски.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию не принимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость реализации проекта по проектированию и строительству объекта составляет 290 млн. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Гранит».
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ;
2.12.	Иные договора 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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов не заключалось.

Проектная декларация размещена на сайте www.sp22.ru 26.08.2015 года.

Директор

ООО ПСК «Строительная перспектива»



А. Г. Комяков