

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями в последней редакции по состоянию на 28.08.2017г.)

на строительство многоквартирного жилого дома с объектами общественно-назначения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул,
пр. Комсомольский, 38

| № 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, 16А. Фактический адрес: | | |
| | | Основной офис: ул. Силикатная, 16 А (Приёмная, бухгалтерия) тел. (3852)38-36-38 | Доп. Офис : пр. Социалистический, 21А (Отдел продаж) тел. (3852)50-10-30, 50-10-40 | |
| Режим работы | Основной офис (ул. Силикатная, 16 А) Приёмная, бухгалтерия: Понедельник-Пятница: с 8-00 до 17-00 Обед: с 12-30 до 13-00 Суббота, Воскресенье: выходной | Доп. Офис (пр. Социалистический, 21 А) Отдел продаж: Понедельник-Пятница: с 9-00 до 18-00 Без обеда Суббота: с 10-00 до 14-00 Воскресенье: выходной | | |
| 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: | 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.

| | | | | |
|--|--|--|---|----------------|
| | | г. Барнаул, ул. Юрина, 241а. | | |
| | | Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 5-16 этажей по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 16. | IV квартал 2014 | Декабрь 2014 |
| | | Многоквартирный дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Ленина, 151в. | Сентябрь 2016 | Октябрь 2015г. |
| | | Многоквартирный дом, тепловой пункт по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, р.п. Южный, проезд Кубанский, 2в. | Декабрь 2015 (с учетом продления срока разрешения с ноября 2015г. до декабря 2015г.) | Декабрь 2015 |
| | | Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 15. | Декабрь 2015 | Декабрь 2015 |
| 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 № 1703.07-2010-2221067952-С-190. Начало действия с «27» ноября 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 01.07.2017г.: финансовый результат «+» 9 004 тыс. рублей | | |
| | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 01.07.2017г.: кредиторская задолженность составляет 708 639 тыс. рублей | | |
| | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 01.07.2017г.: дебиторская задолженность составляет 125 927 тыс. рублей | | |
| 2. Информация о проекте строительства | | | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения. | | |
| | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Строительство осуществляется: <ul style="list-style-type: none"> ▪ начало строительства – апрель 2016 года. ▪ строительство осуществляется в 1 этап. ▪ нормативная продолжительность строительства - 36 месяцев | | |
| | Результат экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы N 22-2-1-2-0039-16 от 11.04.2016г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирская негосударственная экспертиза». | | |

| | | |
|------|---|--|
| 2.2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 22-RU22302000-106-2016, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 25.04.2016г. Срок действия разрешения до 25.04.2019г. |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Земельный участок принадлежит ООО ПСК «Строительная перспектива» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 05.04.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.04.2016г. сделана запись регистрации №22-22/001-22/001/007/2016-1016/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 12.04.2016г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю. |
| | Собственник земельного участка | ООО ПСК «Строительная перспектива» |
| | Кадастровый номер земельного участка | 22:63:050136:251 |
| | Площадь земельного участка | 2473 +/-17 кв.м |
| | 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>Проектом запроектировано 64 машино - места: - внутри дворового пространства предусмотрены гостевые парковки на 21 м/место, в том числе 2 м/места для инвалидов; - со стороны пр. Комсомольский предусмотрены 2 гостевые парковки на 27 м/мест, в том числе 2м/места для инвалидов; - со стороны ул. Никитина предусмотрена парковка на 16 м/мест, в том числе 3 м/места для инвалидов).</p> <p>Покрытие проездов, тротуары, стоянки для временного хранения автомобилей предусматриваются из асфальтобетона. Покрытие площадки для игр детей – отсев фракцией от 1 до 5 мм. Все покрытия обрамляются бортовым камнем.</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 Центральном районе г. Барнаула по проспекту Комсомольский, 38 на пересечении ул. Никитина и пр. Комсомольский. |
| | Описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Проектируемое здание представляет собой 17-этажный (жилых этажей – 16), многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения, Г-образной конфигурации с техническим подвалом и теплым чердаком. Функциональное решение жилого комплекса позволяет четко разделять |

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>жилую и общественную часть, так как входная группа жилой части ориентирована в сторону двора, а входы офисов на улицу.</p> <p>Здание включает в себя: - технический подвал служит для прокладки инженерных коммуникаций и установки инженерного оборудования, запроектирован индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая и помещение водомерного узла - первый этаж частично занят помещениями общественного назначения, помещение для консьержа, комната уборочного инвентаря, колясочная и жилыми квартирами, выше 16 этажа находится - технический (теплый) чердак для прокладки инженерных коммуникаций, венткамеры для подпора воздуха и дымоудаления.</p> <p><i>Конструктивная система здания</i> перекрестно-стеновая, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Перекрытия из сборных железобетонных пустотных плит, монолитных участков и монолитных железобетонных плит лоджий и балконов. Высота жилых этажей 3,00 м.</p> <p><i>Отделка фасадов</i> запроектирована комбинированная: из керамического кирпича и полимерной штукатурки толщиной 4-8мм по сетке с последующей покраской согласно цветового решения. <i>Пилоны лоджий</i> запроектированы толщиной 510мм из силикатного кирпича с армированием горизонтальными сетками через 2-4 ряда по высоте кладки.</p> <p><i>Внутренние стены</i> толщиной 640 и 510мм из силикатного кирпича, <i>межквартирные перегородки</i> толщиной 300мм предусмотрены из газобетонных стеновых блоков с оштукатуриванием с двух сторон цементно-песчаной штукатуркой, <i>межкомнатные перегородки</i> в квартирах и офисах запроектированы из силикатного кирпича толщиной 120мм и 90 мм, <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 поквартирная разводка в полу от поэтажных гребенок, расположенных в поэтажных шкафах в общем коридоре. В качестве нагревательных приборов приняты секционные алюминиевые радиаторы.</p> <p>Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла, состоящего из лестничной клетки типа НЗ 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"> • 188 квартир, • 3 офисных помещения, • помещение консьержа, комната уборочного инвентаря и колясочная |

| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | Кол-во комнат | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры, кв.м. | |
|---|---|----------------|---|------|
| | | | от | до |
| | однокомнатные (малогабаритные) | 64 | 21,9 | 22,6 |
| | однокомнатные | 64 | 30,6 | 41,0 |
| | двухкомнатные | 60 | 48,0 | 54,3 |
| | <p>Общая площадь здания – 11 145 м² Общая площадь квартир – 6 954,3 м² Общая площадь офисов – 190,0 м.² Квартира передается Участнику долевого строительства в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ: - 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 облагороженной 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; - установка теплосчетчиков; - монтаж системы электроснабжения: электропроводка с установкой электросчетчика, установка водных электросчетчиков, электропроводка к местам установки розеток и выключателей, установка розеток и выключателей; - ввод телефонного, телевизионного кабелей к этажному щиту учета.</p> | | | |
| 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 | | Офисные помещения – 190 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 | | <p>- земельный участок, кадастровый номер 22:63:050136:247 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</p> | |

| | | |
|--------|---|--|
| | | 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 | Ноябрь 2017 года |
| | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию | Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула |
| 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 предпринимаются |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Планируемая стоимость реализации проекта по проектированию и строительству объекта составляет 240 млн. руб. |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Общество с ограниченной ответственностью «Архидес» |
| 2.11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>1. Залог земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-35805/2016 от 16 мая 2016г. с ООО «Региональная страховая компания» (регистрационный номер 0072, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 127051, г. Москва, Большой Каретный пер., вл. 20, стр.3).</p> <p>3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР от 18.05.2016 года №ГОЗ-39-0697/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, помещение 804А).</p> <p>4. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или не-</p> |

| | | |
|-------|---|--|
| | | надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-35805/2016 от 07.04.2017г. с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707). |
| 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 в измененной редакции размещена на сайте www.cp22.ru 28.08.2017 года (изменения в п.2.11).

Директор

ООО ПСК «Строительная перспектива»



А. Г. Комяков