

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома с объектами общественного 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, 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.

		<p>Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 5-16 этажей по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 16.</p> <p>Многоквартирный дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Ленина, 151в.</p> <p>Многоквартирный дом, тепловой пункт по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, р.п. Южный, проезд Кубанский, 2в.</p> <p>Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 15.</p>	<p>IV квартал 2014</p> <p>Сентябрь 2016</p> <p>Декабрь 2015 (с учетом продления срока разрешения с ноября 2015г. до декабря 2015г.)</p> <p>Декабрь 2015</p>	<p>Декабрь 2014</p> <p>Октябрь 2015г.</p> <p>Декабрь 2015</p> <p>Декабрь 2015</p>
--	--	---	---	---

1.5	Вид лицензируемой деятельности	<p>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.</p> <p>Начало действия с «27» ноября 2015 года.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири».</p> <p>Лицензия отсутствует.</p>
	Номер лицензии	
	Срок действия лицензии	
	Орган, выдавший лицензию	
1.6	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 01.04.2016г.: финансовый результат «+» 2 660 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.04.2016г.: кредиторская задолженность составляет 138 016 тыс. рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.04.2016г.: дебиторская задолженность составляет 90 999 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	<p>Строительство осуществляется:</p> <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	22:63:050136:247
	Площадь земельного участка	2536 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>Проектом запроектировано 64 машино - места: -внутри дворового пространства предусмотрены гостевые парковки на 21 м/место, в том числе 2 м/места для инвалидов;</p> <p>- со стороны пр. Комсомольский предусмотрены 2 гостевые парковки на 27 м/мест, в том числе 2м/места для инвалидов;</p> <p>- 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 жилую и общественную часть, так как входная группа жилой части ориентирована в сторону двора, а входы офисов на улицу.

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 уборочноинвентаря, колясочная и жилыми квартирами, выше 16 этажа находится - **технический (теплый) чердак** для прокладки инженерных коммуникаций, венткамеры для подпора воздуха и дымоудаления.

Конструктивная система здания перекрестно-стенная, 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.

Отделка фасадов запроектирована комбинированная: из керамического кирпича и полимерной штукатурки толщиной 4-8мм по сетке с последующей покраской согласно цветового решения. *Пилоны лоджий* запроектированы толщиной 510мм из силикатного кирпича с армированием горизонтальными сетками через 2-4 ряда по высоте кладки.

Внутренние стены толщиной 640 и 510мм из силикатного кирпича, *межквартирные перегородки* толщиной 300мм предусмотрены из газобетонных стеновых блоков с оштукатуриванием с двух сторон цементно-песчаной штукатуркой, *межкомнатные перегородки* в квартирах и офисах запроектированы из силикатного кирпича толщиной 120мм и 90 мм, *стены в санузлах* запроектированы из бетонного кирпича толщиной 90мм «на ребро».

Ограждение лоджий 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.

Система отопления - двухтрубная поквартирная разводка в полу от поэтажных гребенок, расположенных в поэтажных шкафах в общем коридоре. В качестве нагревательных приборов приняты секционные алюминиевые радиаторы.

Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла, состоящего из лестничной клетки типа НЗ и *двух лифтов*: пассажирский (400кг) и грузопассажирский (1000кг).

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)	В жилом доме проектом предусмотрено: <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.
		однокомнатные (малогабаритные)	64	от 21,9 до 22,6
		однокомнатные	64	30,6 до 41,0
		двухкомнатные	60	48,0 до 54,3
		Общая площадь здания – 11 145 м ² Общая площадь квартир – 6 954,3 м ² 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 электрощитов, электропроводка к местам установки розеток и выключателей, установка розеток и 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	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 переда-	- 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		

	чи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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	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	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 30.04.2016 года.

Директор

ООО ПСК «Строительная перспектива»



А. Г. Комяков