

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного дома
со встроенными помещениями общественного назначения по адресу:
г.Барнаул, улица Привокзальная, 45

г.Барнаул

«07» сентября 2016

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Простор» (ООО «Простор»)		
	Место нахождения	656006, Алтайский край, город Барнаул, улица Малахова, дом 154, офис 27		
	Режим работы	Пн., вт., ср., чт., пт. Начало рабочего дня – 8.00 Окончание рабочего дня – 17.00 Перерыв – 12.00-13.00		
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 18.04.2008 серия 22 №002919452, Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 27.06.2011 серия 22 №003557512; ИНН 2221132873; ОГРН 1082221002962		
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	
		Гартман Сергей Константинович Фрис Владимир Викторович	50 50	
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	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1.5.	Вид лицензируемой деятельности			
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 01.01.2016: 2 400 тыс. рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.07.2016: кредиторская задолженность 215 тыс. рублей		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.07.2016: дебиторская задолженность 3 922 тыс. рублей		
2. Информация о проекте строительства				

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Этап строительства – многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Барнаул, улица Привокзальная, 45, нормативная продолжительность – 36 месяца</p> <ul style="list-style-type: none"> • начало строительства – июль 2016 года • окончание строительства – 25.06.2019 года
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №22-2-1-2-0031-16 от 24.10.2016 выдано ООО Экспертный центр «Аргос»
2.2.	Разрешение на строительство	№22-RU22302000-267-2016 от 25.08.2016 выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи от 05.03.2015 (рег.№22-22/001-22/001/016/2015-3614/2 от 07.04.2015)
	Собственник земельного участка	ООО «Простор»
	Кадастровый номер земельного участка	22:63:040421:15
	Площадь земельного участка	1 792 кв.м
	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство включает в себя: Проезды и площадки временного размещения автомобилей – асфальтобетонные, тротуары по территории и площадки перед входами в здание – из бетонной плитки, площадка для игр детей – песчанно-грунтовая смесь, вокруг детской площадки предусмотрено металлическое решетчатое декоративное ограждение, в необходимых пешеходных местах предусмотрены пандусы для проезда санок и колясок (беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения), площадка оборудуется малыми формами (цветочницы, скамьи, урны, детское оборудование), озеленение выполняется посадкой деревьев и декоративных цветов, подъезд к многоквартирному дому осуществляется с улицы Привокзальной с северо-западной стороны участка и с местного внутриквартального проезда с южной стороны участка. На участке предусмотрены площадки временного размещения автомобилей, в том числе для автотранспорта инвалидов с установкой дорожных знаков.</p>
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Алтайский край, г. Барнаул, улица Привокзальная, 45

Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения двенадцатизэтажный с подвалом (13 этажей), высота 3м (от пола до пола). В композиции фасадов доминантным элементом является центральная вертикаль, выявленная застекленными балконами на главном фасаде и открытыми площадками незадымляемой лестницы. Для отделки применена система навесных вентилируемых фасадов. В подвальном этаже размещаются предприятия общественного назначения (офисы), помещения для хранения уборочного инвентаря, санузлы и технические помещения: электрощитовые, индивидуальный тепловой пункт, насосная, бытовое помещение. Предусмотрено два выхода из подвала непосредственно наружу. Входы в помещение общественного назначения организованы с улицы Привокзальной. В доме предусмотрено два лифта (грузопассажирский и пассажирский). С первого по двенадцатые этажи располагаются по 6,8 и 9 квартир на этаже с различным набором комнат. Одна квартира на первом этаже предназначена для временного пребывания детей до 8 лет (10 мест). Вход в жилой дом оборудован пандусом. Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения – здание монолитное, односекционное. Каркас состоит из монолитных железобетонных пилонов, стен, диафрагм жесткости и монолитных безбалочных перекрытий. Наружная отделка стен 1-го этажа выполняется из бетонного кирпича. Окна из поливинилхлоридных профилей с остеклением двухкамерными стеклопакетами.

2.5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)

В жилом доме проектом предусмотрено:
 1. 103 квартиры
 2. 1 детский сад
 3. 7 офисов

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
			от	до
1		69	34,18	40,47
2		19	53,16	63,73
3		13	75,38	78,43
4		1	127,01	
Д/с		1	116,79	
офис		7	18,1	61,9

Площадь жилого здания – 7 895, 85 кв.м
 Общая площадь квартир – 4 909, 48 кв.м
 Полезная площадь офисов – 424, 82 кв.м
 Квартиры передаются участникам долевого строительства в степени готовности, включающей следующие виды работ:
 -цементно-песчаная стяжка полов,
 -установка оконных блоков из ПВХ,
 -установка металлической обгороженной входной двери,
 -монтаж систем водоснабжения и канализации,
 -установка полотеносушителей,
 -установка приборов учета холодного и горячего водоснабжения,
 -монтаж системы отопления с установкой радиаторов отопления и поквартирный прибор учета тепла,

		<ul style="list-style-type: none"> -электропроводка с установлением электросчетчика, -электропроводка к местам установки розеток и выключателей, -установка розеток и выключателей, -ввод телефонного и телевизионного кабелей к этажному щиту учета, - остекление лоджии (балкона).
	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Офисы (встроенные предприятия общественного назначения предусматриваются в подвале многоквартирного жилого дома с самостоятельными входами.</p> <p>Полезная площадь назначения – 425, 82 кв.м</p> <p>Офисы передаются в с степени готовности, включающей следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -установка оконных блоков из ПВХ, -установка металлической обгороженной входной двери, -монтаж системы отопления с установкой радиаторов отопления, -электропроводка к местам установки розеток и выключателей, -установка розеток и выключателей, -ввод телефонного и телевизионного кабелей к этажному щиту учета.
2.7.	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, кадастровый номер 22:63:040421:15 с элементами озеленения и благоустройства; - 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; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; 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.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	не позднее 25.06.2019 года
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула
2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Риск увеличения планируемой стоимости строительства (инфляция, изменения налогового законодательства, удорожание строительных материалов и строительномонтажных работ), обстоятельства непреодолимой силы, увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), утрата, повреждение, уничтожение имущества объекта строительства, иные предпринимательские риски.</p>
	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	Не застрахованы
2.9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	213 562 380 рублей

<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Авангард» (ИНН 22228401950) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.01.2016 №2018-2016-2222840195-С-004 выдан Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Алтайские строители» - договор на оказание услуг строительного контроля от 30.08.2016 г. ООО «АлтайСпецСтрой» (ИНН 2222800410) - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.12.2012 №1724.04-2012-2222800410-С-004 выдан Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Алтайские строители» - договор подряда</p>
<p>2.11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог права аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>
<p>2.12. 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</p>	<p>Договор инвестирования №3 от 22.08.2016 Договор инвестирования №4 от 29.08.2016</p>

Директор
 ООО «Простор»



С.К.Гартман





Принципальная схема
проектировщик
Кузнецова Т.А.
2016

Прошнуровано, пронумеровано
6 листа(ов)
2016
Кузнецова Т.А.



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР *С.К. ГАРТМАН*
С.К. ГАРТМАН

С ПОДЛИННЫМ ВЕРНО
Подпись *Кузнецова Т.А.*
Ф.И.О. *Кузнецова Т.А.*
2016

**ИЗМЕНЕНИЕ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство многоквартирного дома
со встроенными помещениями общественного назначения по адресу:
г.Барнаул, улица Привокзальная, 45

г.Барнаул

24 октября 2016 года

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.6.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 01.10.2016: 0 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.10.2016: кредиторская задолженность 5 480 тыс. рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.10.2016: дебиторская задолженность 3 414 тыс. рублей
2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Генеральный договор №ГОЗ-75-0484/16 от 10.10.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с ООО «СК «Респект» (регистрационный номер 3492, ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 10277339329188, р/с 40701810100260000170 в ПАО банк ВТБ, к/с 30101810700000000187, БИК 044525187, адрес: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29)

Генеральный директор
ООО «Простор»



С.К.Гартман