

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции на 31.07.2017

на строительство многоквартирного дома

с предприятиями общественного назначения (стр.№38) и подземной автостоянкой (стр.№62) в квартале 2011. 1 этап – многоквартирный дом с предприятиями общественного назначения (стр.№38) по адресу: г. Барнаул, Павловский тракт, 305г (с внесенными изменениями)

г.Барнаул

| № п/п | Содержание | | | |
|------------------------------------|--|--|---|---------------------------------------|
| 1. Информация о Застройщике | | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительная компания «Строительный камень» (ООО ИСК «Строительный камень») | | |
| | Место нахождения | 656922, Алтайский край, город Барнаул, улица Попова, дом 258в офис 28 | | |
| | 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 05.06.2012 серия 22 №003634883, Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 19.09.2012 серия 22 №003639990, от 11.10.2012 серия 22 №003643620; ИНН 2222804334; ОГРН 112223007081 | | |
| 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 | |
| | | Иванько Сергей Валерьевич | 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 У | Место нахождения объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.08.2013 №1278.02-2012-2222804334-С-190, выдан Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Союз строителей Западной Сибири» | | |
| | Номер лицензии | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.08.2013 №1278.02-2012-2222804334-С-190 | | |
| | Срок действия лицензии | Без ограничения срока действия | | |

| | | |
|--|--|---|
| | Орган, выдавший лицензию | Некоммерческое партнерство «Союз строителей Западной Сибири» |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года | По состоянию на 01.07.2017: 12 629,0 тыс. рублей |
| | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 01.07.2017 размер кредиторской задолженности: 237 718,0 тыс. рублей |
| | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 01.07.2017 размер дебиторской задолженности: 72 246,0 тыс. рублей |
| 2. Информация о проекте строительства | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного дома с предприятиями общественного назначения |
| | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Этап строительства – многоквартирный дом с предприятиями общественного назначения по адресу: г.Барнаул, Павловский тракт, 305г, нормативная продолжительность I этапа – 24 месяца <ul style="list-style-type: none"> • начало строительства – март 2016 года • окончание строительства – март 2018 года |
| | Результат экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0031-15 от 14.12.2015 выдано Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края» |
| 2.2. | Разрешение на строительство | №22-RU22302000-63-2016 от 18.03.2016 выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка от 09.02.2007 №13179 (рег. №22-22-01/061/2007-862 от 23.08.2007), дополнительное соглашение от 31.12.2014 (рег.№22-22-001/-22/001/015/2015-2911), договор субаренды земельного участка от 21.01.2016 (рег.№22-22/001/002/2016-3295/1 от 27.01.2016) |
| | Собственник земельного участка | Городской округ – г.Барнаул Алтайского края |
| | Кадастровый номер земельного участка | 22:63:030309:7 |
| | Площадь земельного участка | 12 954 кв.м |
| | Элементы благоустройства | <p>Благоустройство включает в себя устройство площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом (баскетбольная и гимнастическая площадки), площадки для сушки и чистки домашних вещей, стоянка для временного хранения автомобилей маломобильных групп населения. Проезды, отмостка многоквартирного дома, стоянки для временного хранения автомобилей предусматриваются с асфальтобетонным покрытием, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, гимнастическая площадка – с покрытием из гравийного отсева (величина гравийной фракции до 5мм), баскетбольная площадка – с резино-полимерным покрытием, площадка для отдыха взрослого населения, тротуары, площадки для сушки и чистки домашних вещей – асфальт.</p> <p>Предусматривается сетчатое ограждение «спорт 2.0.» высотой 4,0 м баскетбольной площадки.</p> <p>Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.</p> <p>В местах пересечения тротуаров с проездами предусматривается устройство пандусов для маломобильных групп населения. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется деревьями, кустарником, газоном.</p> |

| | | |
|------|--|--|
| 2.4. | Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | г. Барнаул, Павловский тракт, 305г |
| | Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | <p>Многоквартирный дом с предприятиями общественного назначения сложной формы в плане, с техническим подпольем, с чердаком (11-этажный), состоит из 9-ти секций серии 97/87 с изменениями конструкции наружных стеновых панелей.</p> <p>Между секциями №2 и №3, секциями №4 и №5 предусматриваются треугольные вставки (лоджии со второго этажа), между секциями №6 и №7 – прямоугольная вставка (лоджии с третьего этажа).</p> <p>На 1-ом этаже в секциях №1-4 предусматриваются предприятия общественного назначения (офисы) с самостоятельными выходами.</p> <p>Въезд на территорию многоквартирного дома предусматривается с Павловского тракта и ул.Солнечная поляна.</p> <p>Многоквартирный дом ориентирован главными фасадами, входами в предприятия общественного назначения и в жилую часть на Павловский тракт и ул.Солнечная поляна. Под прямоугольной вставкой между секциями №6 и №7 предусматривается сквозной проезд.</p> <p>Вдоль ул.Солнечная поляна и Павловского тракта предусматриваются стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома и посетителей предприятий общественного назначения с общим количеством 66 машино-мест, в том числе 7 машино-мест – для автомобилей маломобильных групп населения (МГН).</p> <p>В техническом подполье предусматриваются технические помещения: в секции №1 – тепловой пункт, электрощитовая, в секции №2- помещение водомерного узла и узла управления, в секциях №№3,5,8 – электрощитовые, помещения узлов управления, в секциях №№4,7 – помещения узлов управления, в секции №6 – помещение узла управления, комната уборочного инвентаря.</p> <p>В каждой секции предусматривается лестничная клетка типа Л1, мусоропровод, машинное помещение лифта. Каждая секция оборудуется пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Конструктивная система каждой секции и треугольных вставок перекрестно-стенная с несущими внутренними и наружными продольными и поперечными стенами, и опиранием плит перекрытий по контуру или по трем сторонам, прямоугольной вставки – продольно-стенная.</p> <p>Отделка фасадов запроектирована в стилизованных формах с использованием выносных лоджий, фронтонов с использованием цветовой гаммы квартала 2011.</p> <p>Внутренние стены толщиной 160мм – сборные железобетонные панели заводского изготовления из бетона класса В15 F50.</p> <p>Стены и плиты перекрытия лоджий – сборные железобетонные панели заводского изготовления толщиной 160 мм из бетона класса В15 F50 W4.</p> |
| 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) | <p>В жилом доме проектом предусмотрено:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 344 квартиры 2. 8 офисов |

| | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | Кол-во комнат | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры, кв.м. | |
|------|---|---|----------------|-------------------------------|--------|
| | | | | от | до |
| | | 1 | 172 | 36,43 | 46,0 |
| | | 2 | 162 | 62,95 | 73,17 |
| | | 3 | 10 | 79,29 | 79,29 |
| | | офис | 8 | 101,66 | 106,92 |
| | | <p>Площадь жилого здания – 24 608,68 кв.м Общая площадь квартир – 18 056,20 кв.м Общая площадь предприятий общественного назначения – 959,64 кв.м Квартиры передаются участникам долевого строительства в степени готовности, включающей следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - затирка стен; -цементно-песчаная стяжка полов; -затирка швов на потолке; - установка оконных блоков из ПВХ; -установка металлической облагороженной входной двери; -остекление лоджий (балконов) из алюминиевых профилей с главного фасада многоквартирного дома со стороны улиц Солнечная поляна, Павловский тракт; - монтаж систем водоснабжения и канализации, ввод холодной и горячей воды, установка полотенцесушителей, ввод канализации, установка приборов учета холодного/горячего водоснабжения; - монтаж системы отопления с установкой радиаторов отопления; - монтаж системы электроснабжения: электропроводка с установлением электросчетчика, электропроводка к местам установки розеток и выключателей, установка выключателей и розеток; -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 | <p>Предприятия общественного назначения предусматриваются на 1-ом этаже в секциях №№1-4 многоквартирного дома – по два офиса в каждой секции с самостоятельными входами. Общая площадь предприятий общественного назначения – 959,64 кв.м</p> | | | |
| 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 22:63:030309:7, 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. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | не позднее 18.03.2018 года | | | |
| | 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 | Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула | | | |

| | | |
|--------|---|--|
| 2.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Риск увеличения планируемой стоимости 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), утрата, повреждение, уничтожение имущества объекта строительства, иные предпринимательские риски. |
| | Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | Не застрахованы |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 628 257 640 рублей |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО ИСК «Строительный камень» - генподрядчик |
| 2.11. | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>Залог права аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Страхование гражданской ответственности по передаче жилого помещения в соответствии со ст.15.2 Федерального закона №214-ФЗ</p> <p>Генеральный договор №ГОЗ-75-0265/16 от 19.04.2016 года 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» (ИНН 7743014574; рег. номер 3492, место нахождения: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29)</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-22279/2017 от 29.05.2017 с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908; рег. номер 3438, место нахождения: 123610, г.Москва, Краснопресненская наб., д.12, пом. 1705-1707)</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 | - |

Изменения в п.1.6. Проектной декларации размещены 31.07.2017 в 12.00 на сайте www.skam22.ru

Директор

ООО ИСК «Строительный камень»



С.В.Иванько