

«УТВЕРЖДАЮ»



Директор ООО ИСК «ВИРА-Строй»

/ Д.В. Краев /

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом с пристроенными объектами общественного назначения по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 95 (стр № 7 в квартале 2009). 1 этап строительства — многоквартирный дом»,  
**с внесенными изменениями по состоянию на 01.08.2017 г.**

Барнаул, 2017 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом с пристроенными объектами общественного назначения по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 95 (стр № 7 в квартале 2009). 1 этап строительства — многоквартирный дом»

город Барнаул

«15» декабря 2015 г.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- |  |  |
|--|--|
| 1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика  | Общество с ограниченной ответственностью<br>Инвестиционная Строительная Компания «ВИРА-Строй»<br><br>Юридический адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, д. 75 Б<br>Почтовый адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, д. 75 Б<br>Режим работы: 09:00 – 18:00  |
| 2. Документы о государственной регистрации застройщика   | ОГРН 1152225010552 Серия 22 № 003901029<br>выдано 01.07.2015 г., Межрайонной инспекцией<br>Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому<br>краю.<br><br>ИНН 2225161032 Свидетельство о постановке на<br>налоговый учет: серия 22 № 003901030, выдано "30" июня<br>2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой<br>службы № 15 по Алтайскому краю. |
| 3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления  | Общество с ограниченной ответственностью<br>Строительная Компания «ВИРА-Строй» – 100 % голосов в<br>органе управления  |
| 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет. | В течение предшествующих 3 (трех) лет<br>Застройщик не принимал участие в строительстве.   |
| 5. О виде лицензируемой деятельности   | Не лицензируется   |
| 6. Финансовый результат на 01.08.2017 г.   | - 13 тыс. рублей   |
| Размер кредиторской задолженности на 01.08.2017 г.   | 140 261 тыс. рублей  |
| Размер дебиторской задолженности на 01.08.2017 г.  | 84 441 тыс. рублей   |

### II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства	Проектирование и строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом с пристроенными объектами общественного назначения по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 95 (стр № 7 в квартале 2009)»
этапы и сроки его реализации	<p>Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 2015 г.;</p> <p>- строительство многоквартирного дома до 14.02.2019 г.</p> <p>Второй этап – строительство пристроенного объекта общественного назначения до июня 2017 года</p> <p>Начало строительства – декабрь 2015 года</p> <p>Нормативный срок продолжительности строительства — 29,5 месяцев.</p>
результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 22-1-2-0139-15 от 09.12.2015 г. (КАУ «Государственная экспертиза Алтайского края»)</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 22-1-1-0125-15 от 23.10.2015 г. (КАУ «Государственная экспертиза Алтайского края») - результаты инженерных изысканий</p>
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство N 22-RU 22302000-471-2015 от "14" декабря 2015 г. Выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула на срок до «14» декабря 2019 года.
<p>3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p> <p>Кадастровый номер</p> <p>Площадь земельного участка</p> <p>Элементы благоустройства</p>	<p>Вид права – аренда</p> <p>Собственник – Главное управление имущественных отношений Алтайского края</p> <p>Документы основания:</p> <p>- Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 4531-з от 11.11.2015 г. зарегистрирован 23.11.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о чем в ЕГРП 23.11.2015 г. сделана запись регистрации № 22-22/001-22/001/026/2015-8398/1.</p> <p>- Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.11.2015 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о чем в ЕГРП 14.12.2015 г. сделана запись регистрации № 22-22/001-22/001/086/2015-1222/2.</p> <p>22:63:030319:16</p> <p>1,3789 га или 13789 кв.м.</p> <p>Малые архитектурные формы, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для занятий</p>



физкультурой, стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома с общим количеством 189 машино-мест, в том числе 18- для автомобилей маломобильных групп населения, две площадки для мусоросборных контейнеров ( с западной и восточной сторон проектируемого многоквартирного дома).

Проезды, площадки для мусорных контейнеров, стоянки для временного хранения автомобилей предусматриваются с асфальтобетонным покрытием, отмостка здания — с бетонным покрытием, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей — с песчаным покрытием (песок средней крупности), входные площадки, тротуары - с плиточным покрытием.

В местах пересечения тротуаров с проездами предусматривается устройство пандусов для маломобильных групп населения.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется деревьями, кустарником, газоном.

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

Территориальное расположение объекта: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 95

Площадь земельного участка — 13789 кв. м, этажность 15-17 этажей, площадь застройки — 2560,95 кв. м; строительный объем здания - 111195,86 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 — 5715,52 куб.м.; площадь жилого здания — 31131,64 кв.м; общая площадь квартир — 21 461,03 кв.м; площадь квартир — 20542,15 кв.м; количество квартир — 525 квартир, в том числе: однокомнатных — 248, однокомнатных студий — 130, двухкомнатных — 54, двухкомнатных студий — 93, стоянка для временного хранения автомобилей для жителей дома с общим количеством 189 машино-мест, в том числе 18 — для автомобилей МГН.

Предусматривается полная чистовая отделка всех помещений жилого дома, включая все помещения квартир, помещения общего пользования, помещения технического и вспомогательного назначения, а также встроенные помещения общественного назначения.

Для внутренней отделки помещений квартир применены следующие типы отделочных материалов:

- для стен жилых комнат, кухонь, коридоров — оклейка обоями по подготовленной поверхности;
- для стен санузлов и ванных комнат — облицовка керамической плиткой на всю высоту помещений;
- для потолков жилых комнат, кухонь, гардеробных, коридоров — натяжные потолки;
- для потолков санузлов, ванных комнат - окраска вододисперсионной краской по подготовленной поверхности;
- покрытия полов — керамическая плитка в санузлах и ванных комнатах, в жилых помещениях, кухнях и коридорах — линолеум.

В перечень оборудования, имеющегося в квартире, входит:

- раковина со смесителем в санузле;
- ванна со смесителем;
- унитаз;
- узел учета воды — 2 шт (холодный и горячий);
- полотенцесушитель водяной;
- устройство внутриквартирного пожаротушения «Роса»;
- конвекторы с терморегулятором в комплекте со счетчиком-распределителем;
- светильник с выключателем в ванной;
- патрон с выключателем в кухне и прихожей;
- выключатели в комнатах;
- розетки (в комнатах, кухнях и прихожих);
- розетка на электроплиту;
- извещатели пожарные;
- ДИПЗ4ПА в прихожей;
- ИП212-50М2 (в каждой комнате).

Общие помещения жилого дома (лестничные клетки, тамбуры, поэтажные коридоры):

- для стен потолков — водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности;
- для полов — керамогранитная плитка, в т.ч. плинтус.

В помещениях ТСЖ и охраны — стены — окраска водоэмульсионной краской, потолки — шпаклевка, окраска, полы — керамогранит. В санузлах — стены с облицовкой керамической плиткой.

Решение фасадов построено на сочетании фасадных глухих плоскостей, облицованных керамогранитной плиткой по системе вентфасада с витражным остеклением лоджий и балконов. Оконные блоки жилой части предусмотрены из профиля ПВХ с заполнением 2-х камерными стеклопакетами. Цоколь и боковые стенки крылец выполняются в облицовке декоративной бетонной плиткой.

Многokвартирный дом разноэтажный прямоугольной формы в плане с размерами в осях 113,63 x 18,00 м, с техническим подпольем и техническим чердаком, состоит из трех секций: секция № 1 — 17-ти этажная, секции №№ 2,3 — 15-ти этажные, включая технический чердак.

Высота жилых зданий 3,00 м, технического подполья — 2,34 м, технического чердака — 2,36 м. (в чистоте).

В квартирах предусматриваются: жилые комнаты, кухни и кухни-ниши, совмещенные и отдельные санитарные узлы, лоджии или балконы.

На первом этаже в секции № 1 запроектированы помещения ТСЖ и помещения охраны с обособленными входами от жилой части здания, в секции № 2 — кладовая уборочного инвентаря.

В техническом подполье предусматриваются технические помещения: в секции № 1 - индивидуальный тепловой пункт (ИТП), насосная, в секции № 2 — электрощитовая с обособленным входом, в каждой секции



— помещение теплового узла.

5. **Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом**

На первом этаже в секции № 2 запроектирована кладовая уборочного инвентаря. В техническом подполье предусматриваются технические помещения: в секции № 1 - индивидуальный тепловой пункт (ИТП), насосная, в секции № 2 - электрощитовая с обособленным входом, в каждой секции — помещение теплового узла.  
На техническом чердаке каждой секции запроектированы венткамеры, машинное помещение лифтов.

6. **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**

Земельный участок по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 95, кадастровый номер 22:63:030319:16, с элементами благоустройства: с малыми архитектурными формами, площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для занятий физкультурой, стоянкой для временного хранения автомобилей жителей дома с общим количеством 189 машино-мест, в том числе 18- для автомобилей маломобильных групп населения, двумя площадками для мусоросборных контейнеров ( с западной и восточной сторон проектируемого многоквартирного дома).

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, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; технические этажи, в части, на которой располагаются инженерные коммуникации, 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.

7. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома**

3 квартал 2017 года

**Предполагаемый срок передачи объекта участникам долевого строительства**

3 квартал 2017 года

<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома в эксплуатацию</p>	<p>Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула</p>
<p>8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые риски отсутствуют.</p>
<p>9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости</p>	<p>742 769 670, 44 рублей</p>
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная Строительная Компания «Вертикаль»</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со статьями 13 - 15.2 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. заключено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-68-0111/16 от 03.02.2016 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29;</li> <li>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00492/9326001 от 04.02.2016 г. с Обществом с ограниченной ответственностью Страховое общество «Верна» (ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40</li> </ul> <p>в отношении объекта долевого строительства — жилого дома по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 95.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)</p>	<p>Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8047.02-16/125 от 28.10.2016 г., заключенный с ПАО «Сбербанк России».</p> <p>Структура финансирования Объекта строительства:</p>



многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

- кредитные средства Банка в размере 30,1 % от планируемой стоимости строительства;  
- собственные средства Застройщика и денежные средства участников долевого строительства в размере 69,9 % от планируемой стоимости строительства.

Договор заключен для финансирования строительства многоквартирного дома с пристроенными объектами общественного назначения, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 95.

В обеспечение кредита Застройщик передает в залог:

- имущественные права (требования) на жилые помещения суммарной площадью не менее 9299,07 кв.м. в строящемся многоквартирном доме с пристроенными объектами общественного назначения, расположенном по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 95;

- имущественные права (требования) на жилые помещения суммарной площадью не менее 1647,72 кв.м. в строящемся многоквартирном доме с пристроенными объектами общественного назначения, расположенном по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 95;

- права аренды земельного участка, общей площадью 13 789 кв.м., расположенном по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 95, кадастровый номер 22:63:030319:16 в соответствии с Договором ипотеки № 8047.02-16/125-2И от 28.10.2016 г.

13 Коммерческое обозначение Жилой комплекс «Матрешки»  
(наименование жилого комплекса)

Изменения в пункт 6 раздела 1 внесены и опубликованы 03.05.2017 г.

Изменения в пункт 6 раздела 1 внесены и опубликованы 01.08.2017 г.

Директор  
ООО ИСК «ВИРА-Строй»



Д.В. Краев

Ответственный за размещение проектной декларации:  
Захарченко Наталья Михайловна