

УТВЕРЖДАЮ»



Директор ООО ИСК «ВИРА-Строй»

/ Д.В. Краев /

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом с пристроенными объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 99 (стр. № 5 в квартале 2009)»,

с внесенными изменениями по состоянию на 07.08.2017 г.

Барнаул, 2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом с пристроенными объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 99 (стр № 5 в квартале 2009)»

город Барнаул

«26» декабря 2016 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- | | |
|--|--|
| 1. Firmenname, Standort, Betriebsmodus, Auftragnehmer | Общество с ограниченной ответственностью
Инвестиционная Строительная Компания «ВИРА-Строй» |
| | Юридический адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, д. 75 Б
Почтовый адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, д. 75 Б
Режим работы: 09:00 – 18:00 |
| 2. Dokumente zur staatlichen Registrierung des Auftragnehmers | ОГРН 1152225010552 Серия 22 № 003901029
выдано 01.07.2015 г., Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому
краю.
ИНН 2225161032 Свидетельство о постановке на
налоговый учет: серия 22 № 003901030, выдано "30" июня
2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой
службы № 15 по Алтайскому краю. |
| 3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | Общество с ограниченной ответственностью
Строительная Компания «ВИРА-Строй» – 100 % голосов в
органе управления |
| 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет. | Нет |
| 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, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 99 (стр. № 5 в квартале 2009)»
этапы и сроки его реализации	<p>Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с сентября 2016 г. по декабрь 2016 г.;</p> <p>- строительство многоквартирного дома до 23.11.2018</p> <p>Второй этап – строительство гаража-стоянки до июля 2018 года</p> <p>Третий этап - строительство пристроенного объекта общественного назначения до июля 2018 года</p> <p>Начало строительства – январь 2017 года</p> <p>Нормативный срок продолжительности строительства — 26 месяцев.</p>
результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение экспертизы № 22-2-1-3-0022-16 от 16.12.2016 г. (КАУ«Государственная экспертиза Алтайского края»)</p> <p>Результаты инженерных изысканий: Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочей документации № 119-16-ИГИ (ООО «Стадия НСК») Заключение об инженерно-геологических условиях № 14685-ИГИ (АО «АлтайТИСИЗ») Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации № 14678-ИЭИ (АО «АлтайТИСИЗ»)</p>
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 22-RU22302000-439-2016 от 23.12.2016 г. Выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула на срок до 23.11.2018 г. (1 этап строительства)</p> <p>Разрешение на строительство № 22-RU22302000-117-2017 от 17.05.2017 г. Выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула на срок до 17.07.2018 г. (2 этап строительства)</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>Вид права – право аренды</p> <p>Документы основания:</p> <p>- Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 4516-з от 11.11.2015 г. зарегистрирован 18.11.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о чем в ЕГРП 18.11.2015 г. сделана запись регистрации № 22-22/001-22/001/026/2015-8385/1.</p> <p>- Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.10.2016 г.,</p>

зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о чем в ЕГРП 02.11.2016 г. сделана запись регистрации № 22-22/001-22/001/036/2016-3423/2.

Дата окончания прав застройщика на земельный участок — 31.12.2018 г.

Кадастровый номер

22:63:030319:14

Площадь земельного участка

Элементы благоустройства

1,1184 га или 11184 кв.м.

Подъезды транспорта к участку предусматриваются с улицы Балтийской по проектируемым внутриквартальным проездам.

На территории жилого дома предусматриваются: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для занятий физкультурой, стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома с общим количеством 67 машино-мест, в том числе 2- для автомобилей маломобильных групп населения (МГН), две площадки для мусоросборных контейнеров (с южной и восточной сторон проектируемого многоквартирного дома).

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

Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

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

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется деревьями, кустарниками, 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

Территориальное расположение объекта: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 99

1 этап строительства:

площадь земельного участка — 1,1184 га, количество этажей - 16, площадь застройки — 2235,1 кв. м; строительный объем здания - 85471,9 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 — 5079,5 куб.м.; площадь жилого здания — 24236,59 кв.м; общая площадь квартир — 17527,08 кв.м; площадь квартир — 16580,65 кв.м; количество квартир — 419 квартир, в том числе: однокомнатных - 132, однокомнатных студий — 124,

технических характеристик
указанных самостоятельных частей

двухкомнатных – 50, двухкомнатных студий — 113, стоянка для временного хранения автомобилей для жителей дома с общим количеством 67 машино-мест, в том числе 2 — для автомобилей МГН.

Предусматривается полная чистовая внутренняя отделка по подготовленным поверхностям всех помещений жилого дома (в квартирах, располагаемых на 1-ом – 3-м этажах в осях 27-29, отделка не предусматривается):

стены и перегородки – оклейка обоями (комнаты, кухни, коридоры), облицовка керамической плиткой на всю высоту (санитарные узлы), водоэмульсионная окраска (общие помещения, в том числе поэтажные коридоры);

потолки – водоэмульсионная окраска;

покрытия полов – керамическая плитка (санитарные узлы), линолеум (комнаты, кухни, коридоры), керамогранитная плитка (общие помещения).

Часть квартир в блок-секции №3 выполняются без чистовой отделки.

Покрытие полов со 2 по 14 этажи предусматривается по стяжке из фибробетона М150 и плотности 1400 кг/м³, во всех помещениях квартир (кроме санитарных узлов и ванных) стяжка из фибробетона укладывается по одному слою плиты Пенотерм НПП ЛЭ толщиной 8 мм. Устройство стяжки толщиной 40 мм из цементно-песчаного раствора М150 с добавлением фибры в полах на первом этаже устраивается по утеплителю «Пеноплэкс 35» толщиной 40 мм.

Фасады решены на сочетании глухих плоскостей, облицованных керамогранитной плиткой белого, сиреневого и желтого цветов, и витражным остеклением лоджий. Цоколь здания, боковые стенки крылец и пандусов облицовываются декоративной бетонной плиткой.

Многоквартирный дом 15-ти этажный, включая верхний технический этаж (технический чердак), прямоугольной формы в плане с размерами в осях 98,63 х 18,00 м, с техническим подпольем, состоит из трех секций.

Высота жилых этажей 3,00 м, технического подполья – 2,50 м, технического чердака – 2,30 м (в чистоте).

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

2 этап строительства:

общая площадь — 1328,89 кв.м., площадь участка — 11 184 кв.м., объем — 4341,4 кв.м., в том числе подземной части — 4153,3 куб.м., количество этажей — 1, количество подземных этажей — 1, площадь застройки — 95,7 кв.м., количество машино-мест — 49 шт.

<p>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</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>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</p>	<p>Земельный участок по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 99, кадастровый номер 22:63:030319:14, с элементами благоустройства: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для занятий физкультурой, стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома с общим количеством 67 машино-мест, в том числе 2- для автомобилей маломобильных групп населения (МГН), две площадки для мусоросборных контейнеров (с южной и восточной сторон проектируемого многоквартирного дома).</p> <p>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.</p>
<p>7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома (1 этап строительства)</p> <p>*Предполагаемый срок передачи объекта участникам долевого строительства</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию гаража-стоянки (2 этап строительства)</p>	<p>3 квартал 2018 года</p> <p>3 квартал 2018 года</p> <p>До 17 июля 2018 г.</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 и иные риски отсутствуют.</p>
<p>9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (1 этап строительства)</p> <p>Планируемая стоимость строительства (создания) гаража-стоянки (2 этап строительства)</p>	<p>568 272 787,86 рублей</p> <p>18 271 095,22 рублей</p>
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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. заключен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-68-3331/16 от 26.12.2016 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/17/00194/5401001 от 26.01.2017 г. с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна» (ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40 <p>в отношении объекта долевого строительства — Многоквартирный дом с пристроенными объектами общественного назначения, гараж-стоянка по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 99 (стр. № 5 в квартале 2009). 1 этап строительства — многоквартирный дом.</p>
<p>12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для</p>	<p>Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8047.02-17/083 от 16.06.2017 г., заключенный с ПАО</p>

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

«Сбербанк России».

Структура финансирования Объекта строительства:

- кредитные средства Банка в размере 59,75 % от планируемой стоимости строительства;
- собственные средства Застройщика в размере 40,25 % и денежные средства участников долевого строительства не более 25,25 % от планируемой стоимости строительства.

Договор заключен для финансирования затрат на строительство многоквартирного дома с пристроенными объектами общественного назначения, гараж-стоянкой (строительный № 5 в квартале 2009) расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 99.

В обеспечение кредита Застройщик передает в залог:

- имущественные права (требования) на жилые помещения суммарной площадью 15 119,23 кв.м. в строящемся многоквартирном доме с пристроенными объектами общественного назначения, расположенном по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 99;
- права аренды земельного участка, общей площадью 11 184 кв.м., расположенном по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 99, кадастровый номер 22:63:030319:14 в соответствии с Договором ипотеки № 8047.02-17/083-2И от 16.06.2017 г.

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

Изменения в пункты 2, 4, 7 раздела 2, пункт внесены и опубликованы 20.07.2017 г.

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

Изменения в пункт 4 раздела 2 внесены и опубликованы 07.08.2017г.

Директор
ООО ИСК «ВИРА-Строй»



Д.В. Краев