

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(с внесением изменений 03.08.2017)**

на строительство объекта:

«Жилые дома в 20 м западнее здания по ул. Советская, 33 в г. Бийске. Жилой дом №2 по ГП. (1 этап строительства)» по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Бийск, в 20 метрах западнее здания по ул. Советская, 33 (ул. Советская стр. №35)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №1» Юридический адрес: 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос - Гуркина, 27, офис 306/2 Фактическое место нахождения: 659026, Алтайский край, г. Бийск, ул. Чехова, 4 Режим работы: понедельник - пятница с 8.00 до 17.00, перерыв 12.00 - 13.00 Выходные дни - суббота, воскресенье |
| 1.2. | Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 22 № 2392143 от 31.05.2007 г., выдано Межрайонной инспекцией ФНС №1 по Алтайскому краю; Свидетельство о постановке на учет серия 22 №003872948 от 14.01.2016 г., выдано Межрайонной инспекцией ФНС №5 по Республике Алтай; ОГРН 1072204017434 ИНН 2204032090 |
| 1.3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | ООО «Кирпичный завод» - 90,91 % голосов; г - 9,09 % голосов. Кудинов Юрий Петрович |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | 1. Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 10/1, здание 1: - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации - декабрь 2014 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию - ноябрь 2014 г.; 1. Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Трофимова, 17/3: - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации - февраль 2015 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию - январь 2015 г.; Г Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ломоносова, 32: - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации - ноябрь 2015 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию - октябрь 2015 г.; Г Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 10/1, здание 2: - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации - июнь 2016 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию - октябрь 2015 г.; 5. Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Васильева, 7: - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной |

| | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>документации - октябрь 2015 г.;</p> <p>- фактический срок ввода в эксплуатацию - ноябрь 2015 г.; 5. Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Матросова, 31:</p> <p>- срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации - октябрь 2014 г.;</p> <p>- фактический срок ввода в эксплуатацию - июль 2016 г.;</p> <p>7. Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Ломоносова, 40:</p> <p>- срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации - июнь 2015 г.;</p> <p>- фактический срок ввода в эксплуатацию - август 2016 г.</p> |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию | <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2026.08-2016-2204032090-С- 004, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Алтайские строители».</p> <p>Срок действия допуска: без ограничения срока и территории его действия.</p> |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | <p>Финансовый результат по состоянию на 30.06.2017:</p> <p>Размер чистой прибыли - 303 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности – 176 477 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 249 205 тыс. руб.</p> |

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации | Цель проекта - строительство 5-х этажного многоквартирного жилого дома. |
| | | Строительство осуществляется в два этапа. |
| | | Начало строительства первого этапа - июля 2016 г. Окончание строительства первого этапа - февраль 2018 г. |
| | | 1. Положительное заключение экспертизы № 04-2-1-0022-16 от 27.05.2016г., выдано ООО «Экспертпроектстрой»; |
| | | 2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 24-2-1-1-0138-16 от 27.05.2016 г., выдано ООО «СибСтройЭксперт». |
| 2.2. | Разрешение на строительство | № 22-RU22304000-80-2016 от 27.07.2016 г., выдано отделом архитектуры и градостроительства Администрации города Бийска, срок действия до 13.08.2017 г. |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер земельного участка, площадь земельного участка, элементы благоустройства | <p>Договор аренды земельного участка № 5 от 03.02.2014 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы и государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю № 22-22-02/005/2014-448 от 25.02.2014;</p> <p>Земельный участок находится в собственности Управления муниципальным имуществом Администрации г. Бийска.</p> |
| | | Площадь земельного участка в соответствии с договором аренды - 9 332 кв. м., |

Подъезды к зданию многоквартирного жилого дома осуществляется со стороны ул. Советской.

Со стороны ул. Советской и со стороны дворовых фасадов запроектированы 6 площадок для временной парковки автомобилей общим количеством 48 машино/мест, в том числе - 4 парковочных мест для маломобильных групп населения. Проезды и парковки имеют бетонное покрытие.

Для подъезда к магазинам организованы площадки общим количеством 16 машино/мест, в т.ч. 1 парковочное место предназначено для инвалида.

Вдоль фасада жилого дома организован местный проезд с бетонным покрытием. Перед входами в жилые дома организованы площадки с плиточным покрытием. Для возможности доступа маломобильных групп в одном из входов организован пандус. Вдоль проездов предусмотрены тротуары с плиточным покрытием.

Проектом благоустройства предусмотрено на придомовой территории размещение площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых, площадки для сушки белья, площадок для занятий физкультурой.

2.4.

Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Российская Федерация, Алтайский край, город Бийск, в 20 метрах западнее здания по ул. Советская, 33 (ул. Советская стр. №35).

Жилой дом пятиэтажный, трехподъездный с чердачной крышей и техническим подпольем. Здание имеет следующие характеристики конструктивных элементов:

- Фундамент - монолитный железобетонный ленточный;
- Наружные и внутренние стены толщиной 380 мм - кирпичные. Кирпичная кладка из обыкновенного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе;
- Снаружи стены утепляются минераловатными плитами в 2 слоя и облицовываются керамогранитом по навесной фасадной вентилируемой системе, рекомендованной для применения в районах сейсмичностью 7-9 баллов. Внутренняя стена (межквартирная) - толщиной 200 мм, выполнена из мелких ячеистых блоков неавтоклавных. Межкомнатные перегородки выполнить по серии 1.031.9- 2.07 по типу С112 из гипсокартонных листов на металлическом каркасе системы «KNAUF». В качестве звукоизоляции использована минплита "ISOVER Классик";
- Перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит;
- Лестницы - из сборных железобетонные ступеней по стальным косоурам и балкам;
- Перемычки - монолитные железобетонные и сборные железобетонные;
- Кровля стальная из профилированного настила С 44;
- Окна из поливинилхлоридных профилей с 2-х камерным стеклопакетом;

| | | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | - Входные наружные двери в подъезды и квартиры-стальные |
| 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), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | <p>Количество квартир - 105 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных 90 шт., общей площадью от 21,81 кв. м., до 36,46 кв. м.; - двухкомнатных 15 шт., общей площадью от 49,82 кв. м., до 51,62 кв. м.; <p>Отделка квартир включает: оштукатуривание поверхности кирпичных стен; потолки без отделки; выполнена выравнивающая стяжка полов; установлена входная дверь; межкомнатные двери не установлены; установлены оконные блоки, имеющие двухкамерный стеклопакет, оконные отливы из оцинкованной стали, подоконные доски и откосы установлены; установлены балконные двери, имеющие двухкамерный стеклопакет. Лоджия: стены - без отделки, полы - без отделки, лоджия - не остеклена. Электроснабжение - выполнен ввод в квартиру с установкой узла учета электроэнергии; отопление - выполнена разводка отопительной системы с установкой радиаторных обогревателей; горячее и холодное водоснабжение - выполнена разводка системы горячего и холодного водоснабжения, обеспечивающая ввод в квартиру холодной и горячей воды, с установкой запорных кранов и приборов учета, без приобретения и установки оконченных устройств (смесителей) и подводки к ним; канализация - выполнена разводка системы канализации без приобретения, установки и подключения оконченных устройств (ванна, унитаз, умывальник, мойка) и подводки к ним.</p> |
| 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 | Нежилые помещения отсутствуют. |
| 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 | Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок с кадастровым номером 22:65:016522:491 с элементами озеленения и благоустройства. |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся | Февраль 2018 г. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска. |

| | | |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>многоквартирного дома и (или) иного объекте недвижимости, 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> | |
| 2.9. | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p> | <p>Риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования, в том числе. Со стороны участников долевого строительства, повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков не принималось.</p> |
| 2.9.1. | <p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>93 000 тыс. руб.</p> |
| 2.10. | <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p> | <p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №1»</p> |
| 2.11. | <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ; - Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве.</p> |
| 2.12. | <p>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 участия в долевом строительстве.</p> | <p>Иных договоров нет.</p> |

Настоящая декларация в изменений редакции размещена на официальном сайте www.sulbiysk.ru 03.08.2017 (изменен п 1.6.)

Директор ООО «Строительное управление №1»

А.В. Котов

