

**Проектная декларация
(с внесением изменений 02.11.2017)
на строительство**

**Многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями в г. Горно-Алтайске
по ул. Проточная 10/1 здание 3
по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Проточная 10/1**

Информация о застройщике:

1.1 Фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 1».**

Место нахождения: **Алтайский край, г. Бийск, ул. Чехова, 4.**

Режим работы: **с 08.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота, воскресенье. /**

1.2 Государственная регистрация:

**Свидетельство о регистрации серии 22 № 2392143, выдано 31.05.07 г.
Межрайонной инспекцией ФНС №1 по Алтайскому краю**

**Свидетельство о постановке на учет серии 22 № 003872948, выдано 14.01.2016
Межрайонной инспекцией ФНС №5 по Республике Алтай.**

ИНН 2204032090 ОГРН 1072204017434

1.3 Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

| Фирменное наименование юридического лица – учредителя (участника) | Процент голосов, которым обладает учредитель в органе управления |
|---|--|
| Общество с ограниченной ответственностью «Кирпичный завод» | 1,25 % |
| Кудинов Юрий Петрович | 98,75 % |

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:

| № п/п | Место нахождения объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствие с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|----------|--|--|---------------------------------------|
| 1 | Алтайский край, г.Бийск, ул.Трофимова, 17/3 | Февраль 2015 г. | 26 января 2015 г. |
| 2 | Республика Алтай, г.Горно-Алтайск, ул.Проточная, 10/1, здание 1 | Декабрь 2014 г. | 28 ноября 2014 г. |
| 3 | Алтайский край, г.Бийск, жилой дом по ул.Васильева, 7 | Октябрь 2015 г. | Ноябрь 2015 г. |
| 4 | Алтайский край, г.Бийск, жилой дом по ул.Ломоносова, 32 | Ноябрь 2015 Г. | Октябрь 2015 г. |
| 5 | Многоквартирный жилой дом в г.Горно-Алтайске по ул. Проточной, 10/1, здание 2 | Июнь 2016 г. | Октябрь 2015 г. |

1.5 Вид лицензируемой деятельности:

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. № 2026.08-2016-2204032090-С-004.

Срок действия допуска: Свидетельство действует без ограничения срока и территории его действия.

Орган, выдавший лицензию: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Алтайские строители».

1.6 Финансовый результат по состоянию на 31.10.17 г:

Размер чистой прибыли – 4 250 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 225 307 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 108 941 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1 Цели проекта строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в г.Горно-Алтайске.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Осуществляется одним этапом.

Начало строительства – 7 июля 2016 г., нормативная продолжительность строительства – 24 (Двадцать четыре) месяца.

Результат экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы №22-1-1-3-0006016 от 28 июля 2016 г.; положительное заключение негосударственной экспертизы №04-2-1-2-0050-17 от 23 октября 2017 г.

2.2 Разрешение на строительство: №02-RU02301000-4547-2016 от 7 июля 2016 г., выдано отделом архитектуры и градостроительства Администрации г.Горно-Алтайска. Срок действия настоящего разрешения до 29 июня 2018 г.

2.3 Права застройщика на земельные участки:

1) Договор на аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности №2703 от 28 февраля 2014 г., договор зарегистрирован в Управлении Росреестра по Республике Алтай, регистрационный округ № 02 за №04-02-01/024/2014-44 от 19.03.2014 г.

Собственник земельных участков: Администрация г.Горно-Алтайска.

Кадастровый номер земельного участка: 04:11:020129:64

Площади земельных участков: Площадь земельного участка 7030 (Семь тысяч тридцать) кв. м.

2) Договор на аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности №3065 от 18 ноября 2015 г., договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай за №040/0010/001/006/2015-6669/1 от 01.12.2015 г;

Собственник земельных участков: Администрация г.Горно-Алтайска.

Кадастровый номер земельного участка: 04:11:020129:261.

Площади земельных участков: Площадь земельного участка 14701 (Четырнадцать тысяч семьсот один) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектируемый жилой дом вместе с двумя существующими жилыми домами образует жилую группу с общим двором. На дворовой территории,

предусматриваются существующие площадки для игр детей, для занятий физкультурой, для установки мусорных контейнеров и проектируемые – площадки отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для сушки белья, чистки домашних вещей, автостоянка для временного хранения автомобилей на 20 мест, в том числе 2 места для автомобилей маломобильных групп населения, площадка для установки мусорных контейнеров, дизель-электрическая установка, локальные очистные сооружения.

Стоянка для временного хранения автомобилей для посетителей помещений общественного назначения на 18 машино-мест, в том числе 2 машино – места для автомобилей маломобильных групп населения.

Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется деревьями, кустарниками, газонами, цветниками.

Проезды, стоянки для временного хранения автомобилей, отмостка здания, площадка для мусорных контейнеров предусматривается с асфальтобетонным покрытием, площадка для отдыха взрослого населения, для сушки белья с плиточным покрытием, площадка для занятий физкультурой песчаная.

2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: строящийся многоквартирный дом расположен по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная 10/1. Расположен в границах улиц Социалистическая, Чорос-Гуркина и Проточная, юго-западнее которой протекает река Улалушка. Рельеф равнинный.

Описание строящегося многоквартирного дома: Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения сложной формы в плане, с подвалом, без чердака, состоит из двух секций: №1-одинадцатизэтажная, №2-тринадцатизэтажная, здание по оси 17 примыкает к существующему жилому дому. Высота 1 (первого) этажа – 3,9 м, высота вышележащих этажей (кроме 11 (одинадцатого) в 11-ти этажной блок-секции и тринадцатого в 13-ти этажной блок-секции) – 3,3 м, высота 11 (одинадцатого) этажа в 11-ти этажной блок-секции и 13 (тринадцатого) в 13-ти этажной блок-секции – 3,6 м, высота подвала 2,93 м.

Фундамент здания монолитная железобетонная плита толщиной 800мм из бетона класса В30 марок F150W6.

Стены подвала монолитные железобетонные, толщиной 250 мм, из бетона класса В30 марки F150W6. Наружные стены подвала утепляются плитами т. 50мм из экструзионного пенополистерола.

Перекрытия и покрытия монолитные железобетонные сплошные, толщиной 200 мм. По наружному контуру перекрытий между стенами секций в уровне перекрытий и покрытий, предусматриваются монолитные железобетонные ригели, выполняемые совместно с плитами перекрытий и покрытий, шириной 250 мм, высотой 400 мм. Балконные плиты предусматриваются продолжением плит перекрытий т. 200 мм.

Диафрагмы жесткости, стены каркаса т.250 мм, стены лестничных клеток и шахт лифтов т200, 250, 300 мм, монолитные железобетонные.

Лестницы из сборных железобетонных ступеней индивидуального изготовления по стальным косоурам. Лестничные площадки монолитные железобетонные по балкам из прокатных профилей.

Заполнение каркаса первого этажа в осях 1 и А каркасное со стойками, связями и обрешеткой из гнутых стальных профилей, облицованных двумя слоями стекломагнезитового листа и утепленных минераловатными плитами т.150мм, оштукатуренными декоративным составом.

Межквартирные перегородки толщиной 250 мм, перегородки в подвале, санузлах и ванных комнатах толщиной 120 мм из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе М50 с армированием через 9 рядов кладки, оштукатуренных с двух сторон по арматурной сетке раствором М100, т 25 мм и креплением к стенам и перекрытиям каркаса.

Межкомнатные перегородки толщиной 100 мм поэлементной сборки из гипсокартонных листов по металлическому каркасу со звукоизоляцией.

Покрытие здания и покрытие лестнично-лифтовых узлов предусмотрено инверсионным балластным неэксплуатируемым с организованным внутренним водостоком по системе «ТН-Кровля ИНВЕРС».

Оконные блоки из поливинилхлоридных профилей с остеклением двухкамерными стеклопакетами.

Прокладка всех наружных инженерных и внутренних инженерных сетей.

Выполнение работ по благоустройству территории в соответствии с генеральным планом.

2.5 Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме):

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – 159 шт., общей площадью 7833,71 кв. м.

| Количество комнат | Количество квартир | Общая площадь в кв. м. | |
|--------------------------------|--------------------|------------------------|-----|
| | | от | до |
| Квартиры студии | 105 | 29 | 74 |
| Однокомнатные | 34 | 35 | 59 |
| Двухкомнатные | 17 | 56 | 97 |
| Трехкомнатные | 1 | 96 | |
| Трехкомнатные (в 2-ух уровнях) | 2 | 120 | 138 |
| Общественные помещения | 1 | 850,4 | |

Квартиры должны быть переданы участнику объекта долевого строительства в следующем виде:

Отделочные работы: поверхность кирпичных стен оштукатурена (поверхность гипсокартонных перегородок и потолков без отделки), выполнены выравнивающие стяжки полов, установлены пластиковые оконные блоки и балконные двери с двухкамерными стеклопакетами, с откосами и подоконными досками, установлена входная дверь в квартиру простая строительная, с одним замком (межкомнатные двери не устанавливаются). Лоджии: остекление из ПВХ профиля с поэтажной разрезкой конструкции, с внутренней стороны предусмотрено выполнение металлического ограждения из труб профильного сечения.

Инженерные коммуникации:

Электроснабжение: выполнены вводы в квартиры с установкой узлов учета электроэнергии (без установки розеток, выключателей, патронов под лампочки).

Отопление: выполнена разводка отопительной системы с установкой приборов отопления.

Горячее и холодное водоснабжение: установлены транзитные стояки без разводки, обеспечивающие ввод в квартиры холодной и горячей воды с установкой

запорных кранов и приборов учета (без приобретения и установки санитарно – технических приборов и подводок к ним).

Канализация: установлены транзитные стояки (без разводки системы канализации, без приобретения, установки и подключения санитарно – технических приборов, т.е. ванн, унитазов, умывальников, моек и подводок к ним).

2.6 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: магазин непродовольственных товаров с обособленными входами от жилой части здания.

2.7 Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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 участниками долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвал с инженерными коммуникациями, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельные участки с кадастровым номером: 04:11:020129:64, 04:11:020129:261 с элементами озеленения и благоустройства.

2.8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: **июнь 2018 г.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома: **Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования Администрация г. Горно-Алтайска.**

2.9 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: **Риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства).**

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: **Мер по добровольному страхованию застройщиком не принималось.**

2.9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: **345199 тыс. руб.**

2.10 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №1».**

2.11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1.Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ;

2. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве.

2.12 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: **Иных договоров нет.**

Настоящая декларация в измененной редакции размещена на официальной сайте www.sulbiysk.ru 02.11.2017 г. (изменены п. 1.3., 1.6.).

Директор ООО «Строительное управление №1»



А.В. Котов