

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями в последней редакции по состоянию на 28.08.2017г.)

на строительство многоквартирного жилого дома по адресу:
Алтайский край, г. Барнаул, ул. Малахова, 79/ ул. А.Петрова, 219

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Строительная перспектива» (ООО ПСК «Строительная перспектива»)		
	Место нахождения	Юридический адрес: 656031, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Силикатная, 16А. Фактический адрес:		
	Режим работы	Основной офис: ул. Силикатная, 16 А (Приёмная, бухгалтерия) тел. (3852)38-36-38	Доп. Офис : пр. Социалистический, 21А (Отдел продаж) тел. (3852)50-10-30, 50-10-40	
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 22 №000789840 от 21 марта 2005г. за основным регистрационным номером 1052201878156, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Барнаула. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 22 №003561703 от 26 сентября 2011г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Алтайскому краю. ОГРН 1052201878156 ИНН 2221067952		
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	
		Комяков Андрей Геннадьевич	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	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией ²	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу:	Апрель 2014	Декабрь 2013

¹ Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

² При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

		г. Барнаул, ул. Юрина, 241а.		
		Многоквартирный многоэтажный жилой дом этажностью 5-16 этажей по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 16.	IV квартал 2014	Декабрь 2014
		Многоквартирный дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Ленина, 151в.	Сентябрь 2016	Октябрь 2015г.
		Многоквартирный дом, тепловой пункт по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, р.п. Южный, проезд Кубанский, 2в.	Декабрь 2015 (с учетом продления срока разрешения с ноября 2015г. до декабря 2015г.)	Декабрь 2015
		Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 15.	Декабрь 2015	Декабрь 2015
		Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, д. 18.	Август 2016	Май 2016
		Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземным гаражом-стоянкой, газовой котельной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Комсомольский, 44	Октябрь 2016	Ноябрь 2016
1.5	Вид лицензируемой деятельности	<p>ООО ПСК «Строительная перспектива» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1703.07-2010-2221067952-С-190.</p> <p>Начало действия с «27» ноября 2015 года.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири».</p> <p>Лицензия отсутствует.</p>		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 01.07.2017г.: финансовый результат «+» 9 004 тыс. рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.07.2017г.: кредиторская задолженность составляет 708 639 тыс. рублей		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.07.2017г.: дебиторская задолженность составляет 125 927 тыс. рублей		

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется: <ul style="list-style-type: none"> ▪ начало строительства – декабрь 2016 года. ▪ строительство осуществляется в один этап. ▪ нормативная продолжительность строительства - 33 месяца, в т.ч. подготовительный период – 1 мес.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-3-0431-16 от 25.11.2016г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 22-RU22302000-404-2016, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 05.12.2016г. Срок действия разрешения до 05.09.2019г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО ПСК «Строительная перспектива» на праве аренды на основании Договора аренды №223-а от 24.10.2016 года земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.10.2016г. сделана запись регистрации №22-22/001-22/001/025/2016-9680/1. Срок аренды – до 24 апреля 2021 года.
	Собственник земельного участка	Городской округ – г. Барнаул Алтайского края
	Кадастровый номер земельного участка	22:63:010632:41
	Площадь земельного участка	5359 м ²
	Элементы благоустройства	<p>Главным фасадом и входами в помещения общественного назначения здание ориентировано на ул. Малахова и ул. А.Петрова. С этой стороны на проектируемом проезде, расположенном вдоль красной линии ул. Малахова и ул. А.Петрова запроектированы две открытые стоянки для временного хранения автомобилей на 45 машино-мест с учетом 6 мест для автотранспорта маломобильных групп населения (МГН), и на 45 машино-мест на дворовой территории, в том числе 4 места для МГН.</p> <p>По территории участка и благоустройства обеспечивается беспрепятственное передвижение инвалидов всех групп мобильности как пешком, так и с помощью транспортных средств.</p> <p>На дворовой территории участка предусматривается детская площадка, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка.</p> <p>Покрытие проездов, отмостка здания, стоянки для временного хранения автомобилей предусматриваются из асфальтобетона; тротуары и площадки перед входами в жилые секции и помещения общественного назначения с плиточным покрытием. По-</p>

		<p>крытие площадки для игр детей – песчано-грунтовая смесь. Все покрытия обрамляются бортовым камнем. Вокруг детской площадки предусматривается металлическое ограждение высотой не менее 1,0 м.</p> <p>Перед входами в жилые секции и на объекты общественного назначения устанавливаются скамьи, урны.</p> <p>Территория участка, свободная от застройки и покрытий озеленяется посевом газонных трав, посадкой деревьев и кустарников, устройством декоративных участков с камнями и цветниками.</p> <p>Отвод поверхностных вод с участка предусматривается открытым способом с растеканием частично на рельеф и по внутривидовым проездам на ул. А.Петрова.</p> <p>На первом этаже в каждом подъезде размещается помещение для хранения колясок и велосипедов, и комнаты уборочного инвентаря (КУИ).</p>
2.4.	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Участок расположен в Ленинском районе г. Барнаула по ул. Малахова, 79/ ул. А. Петрова, 219.</p> <p>Коммерческое обозначение (название жилого комплекса) – ЖК «Огни».</p> <p>Проектируемый 16-этажный двухподъездный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения Г-образной конфигурации, с техподпольем и с теплым чердаком.</p> <p>Техподполье с переменной высотой, высота 1 этажа-3,30, всех последующих жилых этажей 3,00 м, высота теплого чердака 1,85 м до низа плит покрытия.</p> <p>В техподполье запроектированы технические помещения: тепловой пункт, помещение водомерного узла, электрощитовая.</p> <p>Выход из техподполья предусматривается по наружным рассредоточенным лестницам на планировочную отметку земли. Техподполье имеет естественное освещение через оконные проемы в наружных стенах.</p> <p>На первом этаже жилого дома со стороны главного фасада запроектированы четыре помещения общественного назначения, каждое с обособленным от жилой части входом, с утепленным тамбуром.</p> <p>Конструктивная система - бескаркасное здание с несущими стенами из кирпича. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и жестких дисков перекрытий и покрытия.</p> <p>Наружный слой стен запроектирован по двум типам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) фасадная система "ZIAS-100.01" с облицовкой фасадным керамогранитом с воздушным зазором; 2) покрытие штукатуркой Ceresit с последующей покраской. <p>Ограждения лоджий запроектированы по двум типам:</p>

ном растворе с остеклением лоджий из поливинилхлоридных профилей с однокамерным стеклопакетом.

2) Полное остекление лоджий из поливинилхлоридных профилей кашированные, с однокамерным стеклопакетом.

Внутренние стены запроектированы толщиной 770, 640, 510 и 380 мм из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе с армированием горизонтальными сетками через 2-4 ряда по высоте кладки.

Межквартирные перегородки выполнены из газобетона "Бетолекс" толщиной 300мм.

Межкомнатные перегородки запроектированы из силикатного кирпича с армированием горизонтальными сетками через 4 ряда по высоте кладки "на ребро" на цементно-песчаном растворе.

Стены в санузлах запроектированы из бетонного кирпича "на ребро" с армированием горизонтальными сетками через 4 ряда по высоте кладки на цементно-песчаном растворе.

Межэтажные перекрытия запроектированы из сборных железобетонных многопустотных плит высотой 220 мм.

Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла, состоящего из лестничной клетки и двух лифтов: пассажирский грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирский, грузоподъемностью 1000 кг.

2.5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)

В жилом доме проектом предусмотрено:

- 212 квартир,
- 4 помещения общественного назначения с обособленным от жилой части входом,
- помещение для хранения колясок и велосипедов и комнаты уборочного инвентаря (КУИ)

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
		от	до
Однокомнатные квартиры-студии	32	27,47	27,50
однокомнатные	41	34,66	39,92
двухкомнатные квартиры-студии	47	37,30	41,00
двухкомнатные	16	47,51	61,80
трехкомнатные квартиры-студии	56	58,29	73,23
трехкомнатные квартиры	20	83,77	94,67

Общая площадь здания – 16 367,55 м²
 Общая площадь квартир – 10 556,32 м²
 Общая площадь помещений общественного назначения – 1 118,42 м.²

Квартира передается Участнику долевого строительства в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:
 - улучшенная штукатурка стен;
 - цементно-песчаная стяжка полов;
 - затирка швов на потолке;

		<ul style="list-style-type: none"> - установка оконных блоков из ПВХ профилей с двухкамерных стеклопакетом, без откосов и подоконников; - остекление лоджий из ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом без откосов и подоконников; - установка металлической входной двери; - монтаж систем водоснабжения и канализации: ввод холодной и горячей воды, ввод канализации, установка приборов учета холодного/горячего водоснабжения; - монтаж системы отопления с установкой радиаторов отопления; - монтаж системы электроснабжения: электропроводка с установкой электросчетчика, установка вводных электрощитов, электропроводка к местам установки розеток и выключателей, установка розеток и выключателей; - 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	Помещения общественного назначения – 1118,42 м ² (на первом этаже со стороны главного фасада со обособленным от жилой части входом).
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 22:63:010632:41 с элементами озеленения и благоустройства; - помещения в многоквартирных домах, 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, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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 строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Сентябрь 2018 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) 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	Инфляция, изменения налогового законодательства, удорожание строительных материалов и строительно-монтажных работ, обстоятельства непреодолимой силы, увеличение продолжитель-

		сирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), продление предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утрата, повреждение, уничтожение имущества объекта, иные предпринимательские риски.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию не предпринимаются
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость реализации проекта по проектированию и строительству объекта составляет 394 млн. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ФТ-СТРОЙ» ИНН 2222852948 КПП 222201001
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог права аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР от 12.12.2016 года №ГОЗ-39-2933/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, помещение 804А).
2.12.	Иные договора 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	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов не заключалось.

Проектная декларация в измененной редакции размещена на сайте www.sp22.ru 28.08.2017 года (изменения в п.2.11.).

Директор

ООО ПСК «Строительная перспектива»



А. Г. Комяков