

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Строй Инвест»

_____ / В.С. Газиев /



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, подземный гараж-стоянка и трансформаторная подстанция» по адресу: г. Барнаул, ул. Никитина, 107 I этап строительства

Барнаул, 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, подземный гараж-стоянка и трансформаторная подстанция» по адресу: г. Барнаул, ул. Никитина, 107 Т этап строительства.

город Барнаул

«27» ноября 2015 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | |
|--|---|
| 1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Строй Инвест» Юридический адрес: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко 104, оф. 314 Почтовый адрес: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко 104, оф. 314 Режим работы: 09:00 – 18:00 |
| 2. Документы о государственной регистрации застройщика | ОГРН 1142225003810 Серия 22 № 003823311 выдано 19.03.2014 г., Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю. ИНН 2225147535 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 22 № 003835834, выдано "19" марта 2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю. |
| 3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | Муравлева Лариса Сергеевна – 39,16 % голосов в органе управления Хасаев Иса Мусадиевич – 60,74 % голосов в органе управления Газиев Валид Сайдмагомедович – 0,1 % 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. | В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве. |
| 5. О виде лицензируемой деятельности | Не лицензируется |
| 6. Финансовый результат текущего года, на день опубликования проектной декларации | - 619 983 рублей (убыток) |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 13 773 592 рублей |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 25 847 627 рублей |

II. Информация о проекте строительства.

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Цель проекта строительства | Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными объектами общественного назначения, подземного гаража-стоянки и трансформаторной подстанции в г. Барнауле Алтайского края, ул. Никитина, 107. |
| | этапы и сроки его реализации | Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 2014 г. Второй этап – строительство объекта до 24 февраля 2019 г. Начало строительства – август 2015 года. |
| | результаты экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0070-15 от 12.08.2015 г. (ООО «Регионэкспертиза» Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610094 от 22.03.2013 г. Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610102 от 01.04.2013 г.) |
| 2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство N 22-RU 22302000-319-2015 от "24" августа 2015 г. Выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула на срок до «24» февраля 2019 года. |
| 3. | <p>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 – собственность Собственник – ООО «Строй Инвест» Свидетельство о государственной регистрации права серия 22 АД № 592182 выдано 16.06.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о чем в ЕГРП 16.06.2015 г. сделана запись регистрации № 22-22/001-22/001/022/2015-4387/1.</p> <p>Документы-основания: решение Единственного участника ООО «Строй Инвест» № 2 от 12.08.2014 г.; акт приема-передачи имущества от 12.08.2014 г., акт приема-передачи имущества, вносимого участником в качестве вклада в уставный капитал ООО «Строй Инвест» от 29.04.2015 г., протокол внеочередного Общего собрания участников ООО «Строй Инвест» № 2 от 22.04.2015 г.</p> <p>22:63:050325:174</p> <p>5413 кв.м.</p> <p>Малые архитектурные формы, площадки для игр детей, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, занятия гимнастикой и спортом, газонами и элементами озеленения (посадка деревьев, кустарников). Проезды, тротуары вдоль улиц, отмостка здания, площадки для мусорных контейнеров, стоянки для временного хранения автомобилей, разворотная площадка перед трансформаторной подстанцией, проезды к гаражу-стоянке и вдоль западной границы участка предусматриваются с асфальтобетонным покрытием. Тротуары и пешеходные пути, территория внутреннего двора над гаражом-стоянкой с элементами благоустройства предусматривается с плиточным покрытием.</p> |

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. Никитина, 107

Площадь земельного участка — 5413 кв. м, этажность - переменная 11-13-14 этажей, площадь застройки — 2112,00 кв. м; площадь жилого здания — 32446,00 кв.м; общая площадь квартир — 14275,1 кв.м; площадь квартир — 13816,30 кв.м; строительный объем здания — 95721,30 куб.м, в том числе ниже отметки 0.000 — 20921,70 куб.м., количество квартир — 365 квартир, в том числе: однокомнатных — 140 размером от 19,4 кв.м. до 42,5 кв.м., двухкомнатных — 187 размером от 34,2 кв.м. до 65,1 кв.м., трехкомнатных — 22 размером от 73, 9 кв.м. до 74,1 кв.м., четырехкомнатных — 16 размером от 86,1 кв.м. до 88,9 кв.м., помещения общественного назначения общей площадью 2188,8 кв.м; общая площадь гаража-стоянки — 3422,9 кв.м, строительный объем гаража-стоянки — 10085,9 куб.м., количество машино-мест - 94.

В стоимость квартиры входит: межкомнатные перегородки, штукатурка стен, цементная стяжка полов, подведение наружных коммуникаций, устройство стояков с выпусками холодного, горячего водоснабжения и канализации, циркуляционный стояк горячего водоснабжения (полотенцесушитель), электромонтажные работы с установкой электроприборов (розетка, выключатель), устройство внутреннего отопления с установкой радиаторов в соответствии с проектом, установка щита механизации с автоматическими двухполюсными выключателями и электросчетчиком, входные двери в соответствии с проектом, оконные блоки металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, лоджии в соответствии с проектом отделки фасада, отделка мест общего пользования, благоустройство согласно проекта.

В стоимость квартиры не входят отделочные работы: «чистовая отделка», кафель, линолеум, обои, сантехнические работы в квартире (в т.ч. раковины, унитазы, смесители) межкомнатные двери и их установка, установка электроплит. Указанные работы выполняются Участниками долевого строительства за свой счет.

Жилой дом 4-х секционный, П-образной формы, разноэтажный со встроенными помещениями общественного назначения, с подвальными, подземными и верхним техническими этажами, с эксплуатируемой кровлей над всеми блок-секциями, с гаражом-стоянкой в полузамкнутой дворовой части земельного участка

Блок-секции № 2 и № 5 — 14-тиэтажные с учетом верхнего технического этажа, прямоугольной формы в плане, с подвальным этажом.

Блок-секции № 3 и № 4 — 11-13-тиэтажные с учетом верхнего технического этажа, с цокольным этажом, Г-образной формы в плане, со сквозными проездами на часть участка, располагаемую над гаражом-стоянкой.

Гараж-стоянка двухэтажная, прямоугольной формы в плане, соединяется в уровне первого и второго подземных этажей с лифтовыми холлами подвальных и цокольных этажей блок-секций жилого дома через тамбур-шлюзы.

| | | |
|-----|---|---|
| 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 | Помещения общественного назначения - административные, торговые, офисные. Подземный гараж - стоянка на 94 машино-места. |
| 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>Земельный участок по адресу: г. Барнаул, ул. Никитина, 107, кадастровый номер 22:63:050325:174, с элементами благоустройства: малыми архитектурными формами, площадками для игр детей, спортивными площадками, площадками для отдыха взрослых, занятиями гимнастикой и спортом, газонами и элементами озеленения (посадка деревьев, кустарников).</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> |
| 7. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома | 1 квартал 2019 года. |
| | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома в эксплуатацию | Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула. |
| 8 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Финансовые и иные риски отсутствуют. Страхование таких рисков не осуществляется. |
| 9. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости | 877 000 000 рублей |
| 10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Общество с ограниченной ответственностью «СМК-Партнер». |

| | |
|--|---|
| <p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>1. Залог предусмотренный статьями 13 -15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 13.07.2015г.).</p> <p>2. «Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» №35-2006/2015 от 10 ноября 2015 года, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001. Юридический адрес:109457, г. Москва, ул. Окская дом,13, офис 4501, лицензия СИ №0072 от 17.07.2015г, заключенный на объект «Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, подземный гараж-стоянка и трансформаторная подстанция» Т этап строительства, по адресу: г. Барнаул, ул. Никитина, 107.</p> |
| <p>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</p> | <p>Отсутствуют</p> |

Генеральный директор
ООО «Строй Инвест»



В.С. Газиев