

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 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	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №1»</p> <p>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</p>
1.2.	Государственная регистрация	<p>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</p>
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	<p>ООО «Кирпичный завод» - 90,91 % голосов; Кудинов Юрий Петрович – 9,09 % голосов.</p>
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. <b>Проточная, 10/1, здание 1:</b> - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации – декабрь 2014 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2014 г.;</li> <li>2. Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. <b>Трофимова, 17/3:</b> - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации – февраль 2015 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2015 г.;</li> <li>3. Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. <b>Ломоносова, 32:</b> - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации – ноябрь 2015 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2015 г.;</li> <li>4. Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. <b>Проточная, 10/1, здание 2:</b> - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документации – июнь 2016 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2015 г.;</li> <li>5. Многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. <b>Васильева, 7:</b> - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной</li> </ol>

		<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 текущего года: За 6 месяцев 2016 г. - 5 955 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности - 150 190 тыс. руб., Размер дебиторской задолженности - 169 179 тыс. руб.</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта - строительство 5-х этажного многоквартирного жилого дома.</p> <p>Строительство осуществляется в два этапа.</p> <p>Начало строительства первого этапа - июля 2016 г. Окончание строительства первого этапа - август 2017 г.</p> <p>1. Положительное заключение экспертизы № 04-2-1-0022-16 от 27.05.2016г., выдано ООО «Экспертпроектстрой»;</p> <p>2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 24-2-1-1-0138-16 от 27.05.2016 г., выдано ООО «СибСтройЭксперт».</p>
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	<p>№ 22-RU22304000-80-2016 от 27.07.2016 г., выдано отделом архитектуры и градостроительства Администрации города Бийска, срок действия до 13.08.2017 г.</p>
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; Земельный участок находится в собственности Управления муниципальным имуществом Администрации г. Бийска.</p> <p>Площадь земельного участка в соответствии с договором аренды - 9 332 кв. м.,</p>

		<p>Кадастровый номер 22:65:016522:491</p> <p>Подъезды к зданию многоквартирного жилого дома осуществляется со стороны ул. Советской.</p> <p>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.</p> <p>Для подъезда к магазинам организованы площадки общим количеством 16 машино/мест, в т.ч. 1 парковочное место предназначено для инвалида.</p> <p>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.</p> <p>Проектом благоустройства предусмотрено на придомовой территории размещение площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых, площадки для сушки белья, площадок для занятий физкультурой.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Российская Федерация, Алтайский край, город Бийск, в 20 метрах западнее здания по ул. Советская, 33 (ул. Советская стр. №35).</p> <p>Жилой дом пятиэтажный, трехподъездный с чердачной крышей и техническим подпольем. Здание имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Фундамент – монолитный железобетонный ленточный;</li> <li>- Наружные и внутренние стены толщиной 380 мм - кирпичные. Кирпичная кладка из обыкновенного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе;</li> <li>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.</li> <li>Внутренняя стена (межквартирная) - толщиной 200 мм, выполнена из мелких ячеистых блоков неавтоклавных.</li> <li>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";</li> <li>- Перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит;</li> <li>- Лестницы – из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам и балкам;</li> <li>- Перемычки - монолитные железобетонные и сборные железобетонные;</li> <li>- Кровля стальная из профилированного настила С 44;</li> <li>- Окна из поливинилхлоридных профилей с 2-х камерным стеклопакетом;</li> </ul>

		- 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"> <li>- однокомнатных 90 шт., общей площадью от 21,81 кв.м. до 36,46 кв.м.;</li> <li>- двухкомнатных 15 шт., общей площадью от 49,82 кв.м. до 51,62 кв.м.;</li> </ul> <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.</p> <p>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	<p>Август 2017 г.</p> <p>Отдел архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска.</p>

	<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>

Директор ООО «Строительное управление № 1»

А.В. Котов

