

Проектная декларация
на строительство
Жилые дома западнее здания по ул. Советская, 33 в г. Бийске. Жилой дом №1 по ГП
по адресу Алтайский край, г. Бийск, ул. Советская, стр. №35/1.

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 серия 22 № 2392143, выдано 31.05.07 г., Межрайонной инспекцией ФНС № 1 по Алтайскому краю «Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 22 № 002385352 , выдано 31.05.07 Межрайонной инспекцией ФНС № 1 по Алтайскому краю.

Свидетельство о постановке на учет серия 22 №0023855352, выдано 31.05.07 Межрайонной инспекцией ФНС №1 по Алтайскому краю.

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» Кудинов Юрий Петрович	90,91 %
	9,09%

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 соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Алтайский край, г. Бийск, ул. Трофимова 17/3	Февраль 2015 г.	Январь 2015 г.
2	Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 10/1	Декабрь 2014 г.	Ноябрь 2014 г.
3	Алтайский край, г. Бийск, жилой дом по ул. Васильева, 7	Октябрь 2015г	Ноябрь 2015 г.
4	Алтайский край, г. Бийск, жилой дом по ул. Ломоносова, 32	Ноябрь 2015г	Октябрь 2015г
5	Многоквартирный жилой дом в г. Горно-Алтайске по ул. Проточной, 10/1, здание 2	Июнь 2016г	октябрь 2015г

1.5 Вид лицензируемой деятельности

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1910.06 - 2015 - 2204032090-С-004 от «28» января 2015 г.,

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

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

1.6 Финансовый результат на 3 квартал 2015 г. - 685 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 3 квартал 2015 г. - 276795 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 3 квартал 2015 г. - 215762 тыс. руб.

2.Информация о проекте строительства:

2.1 Цели проекта строительства: **Жилые дома западнее здания по ул. Советская, 33 в г. Бийске. Жилой дом №1 по ГП.**

по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Советская, стр. №35/1

Этапы и сроки реализации проекта строительства: **Осуществляется одним этапом.**

Начало строительства 22 июня 2015 г., нормативная продолжительность строительства 16 (шестнадцать) месяцев.

Результат экспертизы проектной документации: **Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0013-15 от 15 июня 2015 г.**

2.2 Разрешение на строительство № 22-RU22304000-40-2015 от 22 июня 2015 г., выдано отделом архитектуры и градостроительства Администрации города Бийска. Срок действия настоящего разрешения до 31 декабря 2016г.

2.3 Права застройщика на земельные участки: Договор аренды земли №5 от 03 февраля 2014 г., договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю с №22-22-02/005/2014-448 от 25.02.2014;

Договор аренды земли №344 от 10 декабря 2014 г., договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю с №22-22-02/072/2014-533 от 19.12.2014;

Договор аренды земли №97 от 21 апреля 2015 г., договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю с №22-22/002-12/002/001/2015-9918 от 06.05.2015

Собственник земельных участков: Управление муниципальным имуществом Администрации города Бийска.

Кадастровые номера земельных участков: 22:65:016522:489; 22:65:016522:491; 22:65:016522:541; 22:65:016522:550.

Площади земельных участков: Площади земельных участков в соответствии с договорами аренды 3313 кв. м.; 9332 кв. м.; 1200 кв. м.; 261 кв. м.

Элементы благоустройства:

На дворовой территории предусматриваются площадки для игр детей, занятий физкультурой, игры в бадминтон, отдыха взрослого населения, для сушки белья, чистки домашних вещей, стоянка для временного хранения автомобилей на 12 машино-мест, в том числе 1 машино-место – для автомобилей маломобильных групп населения (МГН), площадка для установки мусорных контейнеров.

Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

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

В местах пересечения тротуаров с проездами предусматривается устройство пандусов для маломобильных групп населения.

2.4 Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **строящийся многоквартирный дом расположен по адресу: Алтайский край, г. Бийск ул. Советская, стр. №35/1.**

Описание строящегося многоквартирного дома: **Жилой дом 5-этажный, 5-ти подъездный, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 77,27 x 12,80 м с подвалом и чердаком. Высота этажей 2,8 м., подвала -2,7 м.**

Фундаменты свайные. Сваи забивные, сборные железобетонные сечением 300 x 300.

Ростверк монолитный железобетонный толщиной 500 мм по бетонной подготовке из бетона.

Наружные и внутренние стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков на цементно-песчаном растворе.

Наружные и внутренние стены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Наружные стены утепляются минераловатными плитами в два слоя и облицовываются керамогранитными плитами по каркасу навесной фасадной системы с воздушным зазором, рекомендованной для применения в районах с сейсмичностью 7-9 баллов.

В уровне перекрытий по всем продольным и поперечным стенам предусматривается монолитные железобетонные антисейсмические пояса из бетона.

Перекрытия из сборных железобетонных многопустотных плит. Лестницы из сборных железобетонных ступеней по косоурам с лобовыми балками из стальных горячекатаных швеллеров.

Перегородки в подвале и тамбурах толщиной 120 мм. из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Межквартирные перегородки толщиной 200 мм из блоков из ячеистого бетона на цементно-песчаном растворе.

Межкомнатные перегородки толщиной 75 мм. поэлементной сборки из гипсокартонных листов по металлическому каркасу со звукоизоляцией из минераловатных плит.

Крыша чердачная с наружным организованным водоотводом. Кровля из стальных профилированных листов по разреженной деревянной обрешётке, стропильная система из пиломатериалов.

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 - 80 шт., общей площадью 3903,21 кв. м.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м.	
		от	до
Однокомнатные	40	35,58	41,98
Двухкомнатные	25	56,23	57,99
Трехкомнатные	15	68,61	70,54

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

Отделочные работы: поверхность кирпичных стен и легкобетонных перегородок 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, с одним замком (межкомнатные двери не устанавливаются). Лоджии: стены и полы без отделки, не остеклены.

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: **нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества нет.**

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 участникам долевого строительства: **Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, подвал с инженерными коммуникациями, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельные участки с кадастровыми номерами: 22:65:016522:489; 22:65:016522:491; 22:65:016522:541; 22:016522:550 с элементами озеленения и благоустройства.**

2.8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: **декабрь 2016 г.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома: **Отдел архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска.**

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: **124903 тыс. рублей.**

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. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-17387/2015 от 14.12.2015г. в «Региональной страховой компании» (Адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, ИНН 1832008660, КПП 775001001, р/с 4070181000030000043, в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк», к/с 3010181050000000126,

БИК 044599126 ОГРН 1021801434643) в отношении объекта: Жилые дома западное здания по ул. Советская, 33 в г. Бийске. Жилой дом №1 по ГП по адресу Алтайский край, г. Бийск, ул. Советская, стр. №35/1.

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.**

Директор ООО «Строительное управление №1»



А.В. Котов