

Проектная декларация
 (с внесенными изменениями) по состоянию на 14.08.2017г.
 на строительство Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Новоалтайск,
 ул.Анатолия, 100



№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройсиб» (далее Общество)		
	Место нахождения	г.Новоалтайск, ул.Деповская, 38 б		
	Режим работы	С 8-00 до 17-00 часов, перерыв на обед – с 12-00 до 13-00. Выходные дни – суббота и воскресенье.		
1.2.	Государственная регистрация	Межрайонной ИФНС России №4 от 22 ноября 2002 г. за № 1022200769755, ИНН/КПП 2208008370/220801001		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица.	Фирменное наименование юридического лица – учредителя (участника); или ФИО физического лица- учредителя (участника)	Процентов голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Журавлев Евгений 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	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Новоалтайск, ул.Анатолия, 11 (1-ый этап строительства)	29.05.2013г.	13.11.2012г.
		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Новоалтайск, ул.Анатолия, 11 (2-ой этап строительства)	31.12.2013г.	30.09.2013г.
		Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного	26.02.2014 г. Срок продлен до 30.10.2014	17.10.2014 г.

		назначения по адресу: г.Новоалтайск, ул.Ушакова,12		
		Многokвартирный жилой дом по ул.Анатолия, 41 в в г.Новоалтайске	06.05.2015 г. Срок продлен до 30.10.2015	01.09.2015
		Многоэтажный жилой дом по ул.Анатолия, 9 а в г.Новоалтайске	05.09.2014 г. Срок продлен до 30.09.2016г	05.05.2016г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	отсутствует		
	Номер лицензии	отсутствует		
	Срок действия лицензии	отсутствует		
	Орган, выдавший свидетельство	Застройщик осуществляет свою деятельность на основании Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 1440.05-2010-2208008370-С-190 , выдана саморегулирующей организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири», без ограничения срока действия.		
1.6.	Финансовый результат текущего года	37 979 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	158 042 тыс. руб.		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	12 527 тыс. руб.		
2. Информация о проекте строительства				
2.1	Цель проекта строительства	Многokвартирный жилой дом по адресу: г.Новоалтайск, ул.Анатолия, 100		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство ведется в два этапа: 1 этап: начало строительства:09.09.2015 г. Продолжительность строительства 40 месяцев. 2 этап: начало строительства:09.09.2015 г. Продолжительность строительства 40 месяцев.		
	Результат экспертизы проектной документации	ООО «Эксперт-Проект» №54-2-1-2-0076-17 от 10.07.2017г. и имеет положительный результат.		
2.2.	Разрешение на строительство	№22-713-15-094-2015 выдано Администрацией города Новоалтайска от 09.09.2015г. со сроком действия до 09.11.2016г., продлено до 31.12.2018г., 1 этап строительства. №22-713-15-095-2015 выдано Администрацией города Новоалтайска от 09.09.2015г. со сроком действия до 09.03.2017г., продлено до 31.12.2018 г., 2 этап строительства.		

2.3.	Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит по праву аренды, площадь земельного участка 12161 кв.м. по адресу: г.Новоалтайск, ул.Анатолия,100 на основании договора аренды земельного участка №768-4242 от 09.08.2013г., между Комитетом по управлению имуществом Администрации г.Новоалтайска и ООО «Стройсиб», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 20.08.2013г. №22-22-22/031/2013-481. Дополнительное соглашение от 03.06.2015 г. к договору аренды №768-4242 от 09.08.2013г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 09.07.2015г. №22-22-22/022/009/20115-1348/1.
	Собственник земельного участка	Комитет по управлению имуществом администрации г.Новоалтайска, в лице председателя комитета Ракитиной Л.И., действующей на основании Положения.
	Кадастровый номер земельного участка	22:69:020310:289
	Площадь земельного участка	12161 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусматривается устройство площадок на дворовой территории жилого дома, в том числе детская площадка для игр детей площадка для отдыха взрослых, площадка чистки домашних вещей, площадка для сушки белья, занятия физкультурой, стоянки автомашин. На площадках устанавливается оборудование, соответствующие назначению площадки. Расстановка оборудования на детской площадке выполняется по зонам, соответствующим возрасту детей. Покрытие проездов, тротуаров и площадок перед входами в жилые секции предусматривается из асфальтобетона, покрытие площадки для игр детей-с загущенным посевом газонных трав, площадки для отдыха взрослых-спецсмесь. Покрытия обрамляются бортовым камнем. Перед входами в жилые секции устанавливаются скамьи, урны. Территория участка, свободная от застройки и покрытий, озеленяется посевом газонных трав, посадкой деревьев и кустарников. Общие открытые стоянки для временного хранения автомобилей на 43 машино-места для жителей дома, с учетом 3 мест для автотранспорта инвалидов, запроектированы со стороны дворовой территории на отведенном земельном участке. По территории участка и благоустройства обеспечивается беспрепятственное передвижение инвалидов всех групп мобильности, как пешком, так и с помощью транспортных средств. В местах пересечения пешеходных путей с проездами высота бордюрного камня принята 4 см., съезды с тротуаров запроектированы с уклоном 1:10. На крыльцах входов в подъезды предусматриваются пандусы с уклоном 1:12 с перилами с двух сторон. Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен открытым способом и обеспечивается уклонами проектного решения по внутридворовым проездам на рельеф местности.

2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>По Генплану проектируемый жилой дом располагается в границах жилого массива существующей перспективной многоэтажной жилой застройки. Отведенный земельный участок под строительство жилого дома располагается в северо-восточной части г.Новоалтайска на территории микрорайона №11. В соответствии с генеральным планом участок располагается в границах жилого массива с существующей и перспективной многоэтажной жилой застройки. Участок строительства многоквартирного жилого дома размещается в границах улиц Анатолия, Высоковольтная, Спортивная, Прудская в г.Новоалтайске по адресу: ул.Анатолия,100. Участок ограничен: с севера и запада – проезжими частями улиц Высоковольтной и Анатолия, с юга – многоэтажной застройкой, с востока – с территорией проектируемого детского дошкольного учреждения. Десятиэтажный 6-секционный жилой дом Г-образной формы в плане размещается вдоль красных линий улиц Анатолия и Высоковольтной, в границах отведенного земельного участка. Подъезды к жилому дому предусматриваются с ул.Анатолия и с ул. Высоковольтная. Въезды на дворовую территорию запроектированы со стороны торцов здания по проектируемым внутриквартальным проездам шириной 7,0 м. с тротуаром шириной 1,5 м., примыкающим к одной из сторон проезда. Главными фасадами жилой дом ориентирован на ул.Анатолия и ул.Высоковольтную. Со стороны ул.Высоковольной запроектирован второй вход в сквзной подъезд жилого дома..</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Кирпичный 10-ти этажный 6-секционный жилой дом Г-образной формы в плане с габаритными размерами по длинным сторонам в осях 100,00 х 77,50 м с техническим подпольем и техническим холодным чердаком. Высота жилых этажей – 2,80 м, высота этажей технического подполья – 3,00 м, высота технического чердака 1,80 м до низа плит покрытия. Расположение жилого дома на участке обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции жилых комнат во всех квартирах, квартиры имеют угловое, сквзное проветривание или проветривание через лестничную клетку. В квартирах запроектированы прихожие, жилые помещения, кухни, кухни-ниши, совмещенные и отдельные санузлы, застекленные лоджии и балконы. В техническом подполье каждой секции предусматривается прокладка инженерных коммуникаций и размещение технических помещений: - индивидуальный тепловой пункт и электрощитовые. Связь между секциями предусматривается через противопожарные двери. На первом этаже угловой секции запроектировано помещение уборочного инвентаря и колясочная. Крыльца входов в жилые секции располагаются со стороны дворового фасада и оборудуются двойными утепленными тамбурами. Вертикальная связь между этажами во всех секциях осуществляется через лестнично-лифтового узла,</p>

		<p>состоящий и лестничной клетки типа Л1, пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг, мусоропровода.</p> <p>Выход на чердак, в машинное помещение лифта и на кровлю здания запроектированы из каждой жилой секции по лестничным клеткам с площадками через противопожарные двери. На крыше в местах перепада высот предусматриваются пожарные лестницы, по периметру кровли – ограждение высотой 1,2 м.</p> <p>Водосток с кровли жилого дома внутренний организованный.</p> <p>Фундаменты - ленточные монолитные железобетонные; наружные и внутренние стены технического подполья из сборных бетонных блоков; цоколь- из кирпича керамического; наружные стены трехслойные на гибких связях из стеклопластиковых стержней; наружный облицовочный слой – кладка из силикатного кирпича; наружные и внутренние стены из силикатного кирпича; межкомнатные перегородки из силикатного кирпича, а межквартирные перегородки из блоков ячеистого бетона; перемычки- сборные железобетонные; перекрытия и покрытие - из сборных железобетонных многослойных плит; утеплитель покрытия – минераловатные плиты; тип крыши – совмещенная. Кровля рулонная из двух слоев наплавленного рулонного материала «Техноэласт».</p> <p>Окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий и балконов из алюминиевых профилей с полимерно-порошковым покрытием с одинарным остеклением толщиной 4 мм.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).</p>	<p>1 этап строительства: Общее количество квартир – 200 шт., в том числе однокомнатных квартир – 100 шт.; однокомнатных квартир – студий - 40 шт.; двухкомнатных квартир – 51 шт.; трехкомнатных квартир – 9 шт.</p> <p>2 этап строительства: Общее количество квартир – 147 шт., в том числе однокомнатных квартир – студий - 27 шт., однокомнатных квартир – 60 шт., двухкомнатных квартир – 30 шт., трехкомнатных квартир – 30 шт.,</p>

	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1 этап строительства: Общая площадь квартир – 8011,40 кв.м. Однокомнатные квартиры от 34,00 кв.м. до 40,8 кв.м. однокомнатных квартир – студий – от 18,8 кв.м. до 29,66 кв.м. двухкомнатных квартир – от 38,46 кв.м. до 68,16 кв.м. трехкомнатных квартир – от 74,3 кв.м. до 74,3 кв.м.</p> <p>2 этап строительства: Общая площадь квартир – 6971,80 кв.м. Однокомнатные квартиры - студии от 30,73 кв.м. до 30,73 кв.м. Однокомнатные квартиры от 35,33 кв.м. до 35,94 кв.м. Двухкомнатные квартиры от 58,75 кв.м. до 58,94 кв.м. Трехкомнатные квартиры от 74,21 кв.м. до 74,21 кв.м.</p> <p>В квартирах запроектированы прихожие, жилые помещения, кухни, кухни-ниши, совмещенные и отдельные санузлы, застекленные лоджии и балконы. К техническим характеристикам жилых помещений относится остекление лоджий, штукатурка стен, цементная стяжка под полы, подведение наружных коммуникаций, внутреннее отопление (радиаторы), внутренняя подводка к сан.тех.приборам, установка водо- счетчиков, межкомнатные перегородки, входные двери, электромонтажные работы, оконные и балконные блоки из профиля ПВХ.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилые помещения отсутствуют.</p>
2.7.	<p>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>	<p>Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности всех участников строительства, согласно проекту, включают в себя техэтаж, подвал, а также лестничные клетки, коридоры, тамбуры и т.д. Земельный участок, на котором расположен данный дом (кадастровый номер 22:69:020310:289), с элементами озеленения и благоустройства.</p>

2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>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>	<p>1 этап строительства: 31.12.2018г. 2 этап строительства: 31.12.2018г.</p> <p>Администрация города Новоалтайска Алтайского края</p>
2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>-увеличение стоимости строительства; -увеличение сроков строительства.</p>
	<p>Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Страхование не ведется</p>
2.9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>528 582 860 (пятьсот двадцать восемь миллионов пятьсот восемьдесят две тысячи восемьсот шестьдесят) рублей.</p>
2.10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Строительное управление-77»</p>
2.11.	<p>Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>- В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом.</p> <p>- Заключен с ООО "Страховой компанией "Респект"" генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-75-0538/16 от 09.11.2016г. - 1 этап строительства;</p> <p>-Заключено с ООО "Страховой компанией "Респект"" дополнительное соглашение № 1 от 18.04.2017г. к генеральному договору страхования гражданской</p>