

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(по состоянию на 02.08.2017г.)

на строительство многоквартирного жилого дома
по адресу Алтайский край, г. Барнаул, улица Советской Армии, 71

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ГраНИД» (сокращенное – ООО «ГраНИД»)		
	Юридический адрес	656037, г. Барнаул, ул. Ткацкая, 78, тел. 77-49-68		
	Место нахождения	656037, г. Барнаул, пр. Калинина, 51 тел/факс 77-69-00		
	Режим работы	Понедельник – пятница с 8-00 до 17-00, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00		
1.2.	Государственная регистрация	<p>Зарегистрировано 26 ноября 1997г. администрацией Железнодорожного района города Барнаула Алтайского края, постановление № 2199.</p> <p>ОГРН 1022200902723</p> <p>Свидетельство серия 22 № 001582726 выдано 30.10.2002г. Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Железнодорожному району г. Барнаула Алтайского края</p> <p>Свидетельство серия 22 № 003571230 выдано 22.02.2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю (внесение изменений в ЕГРЮЛ)</p> <p>ИНН 2221030342</p> <p>Свидетельство серия 22 № 0030358 выдано 30.07.1999г. ГНС РФ Государственная налоговая инспекция по Железнодорожному району г. Барнаула Алтайского края</p> <p>Свидетельство серия 22 № 003565836 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю</p>		
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	
		Суслов Вячеслав Анатольевич	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
		Жилой дом по улице Антона Петрова, 222а	Согласно разрешению на строительство: июль 2011 г., продлено октябрь 2012г.	Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию: ноябрь 2011г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности Номер лицензии Срок действия лицензии	<p>Лицензия отсутствует.</p> <p>Свидетельство №1823.08-2013-2221030342-С-004 выдано Саморегулируемой организацией Неком-</p>		

	Орган, выдавший лицензию	мерческое партнерство «Алтайские строители» на основании решения Совета Саморегулируемой организации НП «Алтайские строители», протокол №27 от 19.12.2013г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.
1.6.	Финансовый результат	На 30.06.2017г. – прибыль – 401 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности	На 30.06.2017г. – 93 474 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности	На 30.06.2017г. – 162 289 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Барнаул, улица Советской Армии, 71
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 27 июня 2014г. Продолжительность строительства – 37 месяцев (с учетом действия разрешения на строительство)
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 17 июня 2014 г. № 4-1-1-0052-14 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «РЕГИОНЭКСПЕРТИЗА». Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29 января 2016 г. № 22-2-1-2-0004-16 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «РЕГИОНЭКСПЕРТИЗА».
2.2.	Разрешение на строительство	№ 22-RU22302000-138-2016 (переоформление разрешения на строительство от 27.06.2014г. № RU 22302000-227) выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 20.05.2016г. – до 21 октября 2017г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи от 17.10.2013г. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 03.07.2014г. серия 22 АД № 200859, выдано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.
	Кадастровый номер земельного участка	22:63:040252:74
	Площадь земельного участка	4335 кв. м. (Четыре тысячи триста тридцать пять квадратных метров)
	Элементы благоустройства	Земельный участок ограничен с трех сторон общегородскими улицами (Орловская, Советской Армии, Курская), имеет спокойную поверхность с общим понижением на юг, юго-запад. Въезды на участок предусматриваются с севера, с ул. Курской, и с юга, с ул. Орловской, по проектируемым внутридворовым проездам шириной 3,5 м с тротуарами шириной 1 м с одной из сторон. Предусматриваются проезд пожарной техники к жилому дому со всех сторон, в том числе по грунтовым участкам усиленным щебнем, и подъезды к трансформаторной подстанции и газорегуляторному пункту. В дворовой части участка предусматриваются площадки, открытая

		<p>гостевая стоянка для временного хранения автомобилей на 6 машино-мест с учетом 1 места для автотранспорта инвалидов. Недостающие машино-места как временного, так и постоянного хранения автомобилей, предусматриваются на специально отведенных участках, на уширениях проезжих частей местных проездов, внутриквартальных улиц и дорог реконструируемого квартала в пределах пешеходной доступности 100-250 м.</p> <p>По территории участка и благоустройства обеспечивается беспрепятственное передвижение инвалидов всех групп мобильности как пешком, так и с помощью транспортных средств. На тротуарах в местах их пересечения с проездами выполняются пандусы.</p> <p>На дворовой территории участка предусматриваются площадки для отдыха взрослых, игр детей, для занятий физкультурой, хозяйственных целей. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее назначению площадки. Расстановка оборудования на детской площадке выполняется по зонам, соответствующим возрасту детей.</p> <p>Покрытие внутридворовых проездов, отмостки здания, тротуаров, гостевой стоянки для временного хранения автомобилей, площадки перед трансформаторной подстанцией и газорегуляторным пунктом предусматриваются из асфальтобетона, тротуары и площадки перед входами в жилые секции, площадки для отдыха взрослых, хозяйственная площадка – с плиточным покрытием. Покрытие площадки для игр детей, занятий физкультурой – песчано-гравийная высевка. Все площадки обрамляются бортовым камнем. На перепадах высот рельефа более 45 см предусматриваются подпорные стенки и устанавливаются ограждения.</p> <p>Перед входами в жилые секции устанавливаются скамьи, цветочницы, урны.</p> <p>Территория участка, свободная от застройки и покрытий, озеленяется посевом газонных трав, посадкой кустарников, устройством цветников из многолетников.</p> <p>Для отвода дождевых и талых вод с кровли жилого здания предусматривается внутренний водосток с отводом стоков по лотку отмостки на газон. Отвод ливневых и талых вод с участка предусматривается по лоткам внутридворовых проездов на проезжую часть ул. Орловской и ул. Курской.</p>
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Участок строительства многоквартирного жилого дома располагается в территориальной зоне ОЖ – зона общественно-жилая – Железнодорожного района г. Барнаула в существующей малоэтажной застройке, по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Советской Армии, 71.

Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Жилой дом двухсекционный, 19-этажный с учетом технического этажа (технического чердака), с подвалом, с крышной газовой котельной, Г-образной формы в плане с размерами по продольным сторонам, направленным вдоль ул. Орловской и ул. Советской Армии 51,44x 54,30 м. Высота подвала, высота жилых этажей 2,8 м, высота помещений технического этажа 2,7 м, высота котельного зала крышной газовой котельной 3,5 м. В подвале, разделенном стенами по секциям, сообщающимся через противопожарные двери, предусматриваются электрощитовые и насосная. Из подвала предусматриваются три рассредоточенных выхода по обособленным лестницам непосредственно наружу и аварийные выходы через окна с прямками, оборудованными стремянками. На первом этаже секций жилого дома располагаются: входной узел жилой части, мусоросборная камера, инвентарная, лифтовая в секции №2. Входной узел каждой жилой секции включает лестничную клетку типа Н1 (в секции № 1 две лестничные клетки типа Н1), двойной утепленный тамбур, лифтовой холл с двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг и мусоропроводом. В секции № 1 предусматривается сквозной проход по первому этажу. Выход на технический этаж здания и кровлю предусматривается по маршам трех рассредоточенных лестничных клеток типа Н1. На крыше секции № 2 предусматривается крышная газовая котельная прямоугольной формы в плане с размерами 8,3x9,27 м с высотой котельного зала 3,22 м с дымовыми трубами, выведенными выше кровли котельной на 2 м. Из котельной предусматривается выход на кровлю секции. Здание жилого дома состоит из трех блоков, разделенных деформационными швами. Конструктивная система каждого блока перекрестно-стеновая. Каркас состоит из монолитных железобетонных вертикальных устоев наружных и внутренних стен и монолитных безбалочных перекрытий. Утепление наружных стен с наружной стороны предусматривается минераловатными плитами толщиной 120 мм с последующей облицовкой металлическими кассетами по каркасу из оцинкованных профилей. Крыша совмещенная с внутренним водостоком. Перегородки из гипсокартонных листов по каркасу из оцинкованных профилей. Оконные блоки из ПВХ профилей, остекленные лоджии.

Трансформаторная подстанция – объект комплектной поставки полной заводской готовности, блок прямоугольной формы в плане с размерами 8,48x2,46 м, высотой 3,1 м, включает две камеры трансформаторов и два помещения распределительных устройств (РУ), имеющих обособленные

		<p>выходы наружу. Размещается на площадке с твердым покрытием обособленно.</p> <p>Газорегуляторный пункт предусматривается на трассе надземной линии газопровода низкого давления – модульный объект комплектной поставки полной заводской готовности прямоугольной формы в плане с размерами 4,15 x 2,20 м, высотой 2,45 м. Размещается на площадке с щебеночным покрытием и металлическим сетчатым ограждением по периметру высотой 1,6 м с калитками, расположенными рассредоточено.</p>			
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)	Количество квартир в доме – 551, общей площадью – 17981,90 кв.м.			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
				от	до
		1	514	25,3	64,7
		2	37	55,75	100,2
		В квартирах предусматриваются прихожие, жилые помещения, кухни или кухни-ниши, совмещенные санитарные узлы, застекленные лоджии.			
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	Нет в проекте.			
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	<p>Инженерные сети, согласно схемам разграничения балансовой принадлежности.</p> <p>Земельный участок (кадастровый номер 22:63:040252:74) с элементами озеленения и благоустройства.</p> <p>Места и оборудование общего пользования в жилом доме, крышная газовая котельная.</p>			
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	До 21.10.2017г.			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного	Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула			

	объекта недвижимости в эксплуатацию	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	- риск увеличения планируемой стоимости 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	Не предусмотрены
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	879071 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ГраНИД», ООО «Техноком-Алтай», ООО «ФИССА-Электроникс», ООО «СК Платформа», ООО «Алтайлифткомплект», ООО «КУПЩИНА», ООО «Полимер-Профиль», ООО «Дом Солнца»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ
2.12.	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	Отсутствуют

Проектная декларация размещена на сайте www.granid.ru

Внесены изменения в пункт 1.6. в связи с изменением сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214.

Контактные телефоны: 53-43-20, 36-26-66, 35-71-33. E-mail: op-granid@mail.ru

Дата размещения 02 августа 2017 года

Директор ООО «ГраНИД»



Н.И. Гражданкин