

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО ИСК «ВИРА-Строй»

Д.В. Краев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом с пристроенными объектами общественного назначения по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 95 (стр № 7 в квартале 2009). 1 этап строительства — многоквартирный дом»

Барнаул, 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом с пристроенными объектами общественного назначения по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 95 (стр № 7 в квартале 2009). 1 этап строительства — многоквартирный дом»

город Барнаул

«15» декабря 2015 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная Строительная Компания «ВИРА-Строй» Юридический адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, д. 75 Б Почтовый адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Красноармейский, д. 75 Б Режим работы: 09:00 – 18:00
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1152225010552 Серия 22 № 003901029 выдано 01.07.2015 г., Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю. ИНН 2225161032 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 22 № 003901030, выдано "30" июня 2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю.
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «ВИРА-Строй» – 100 % 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	0 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	184 000 рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	443 000 рублей

II. Информация о проекте строительства.

1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом с пристроенными объектами общественного назначения по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 95 (стр № 7 в квартале 2009)»
	этапы и сроки его реализации	<p>Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 2015 г.;</p> <p>- строительство многоквартирного дома до 14.02.2019 г.</p> <p>Второй этап – строительство пристроенного объекта общественного назначения до июня 2017 года</p> <p>Начало строительства – декабрь 2015 года</p> <p>Нормативный срок продолжительности строительства — 29,5 месяцев.</p>
	результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 22-1-2-0139-15 от 09.12.2015 г. (КАУ «Государственная экспертиза Алтайского края»)</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 22-1-1-0125-15 от 23.10.2015 г. (КАУ «Государственная экспертиза Алтайского края») - результаты инженерных изысканий</p>
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство N 22-RU 22302000-471-2015 от "14" февраля 2015 г. Выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула на срок до «14» 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 – аренда</p> <p>Собственник – Главное управление имущественных отношений Алтайского края</p> <p>Документы основания:</p> <p>- Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 4531-з от 11.11.2015 г. зарегистрирован 23.11.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о чем в ЕГРП 23.11.2015 г. сделана запись регистрации № 22-22/001-22/001/026/2015-8398/1.</p> <p>- Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.11.2015 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о чем в ЕГРП 14.12.2015 г. сделана запись регистрации № 22-22/001-22/001/086/2015-1222/2.</p> <p>22:63:030319:16</p> <p>1,3789 га или 13789 кв.м.</p> <p>Малые архитектурные формы, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для занятий</p>

		<p>физкультурой, стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома с общим количеством 189 машино-мест, в том числе 18- для автомобилей маломобильных групп населения две площадки для мусоросборных контейнеров (с западной и восточной сторон проектируемого многоквартирного дома).</p> <p>Проезды, площадки для мусорных контейнеров, стоянки для временного хранения автомобилей предусматриваются с асфальтобетонным покрытием, отмостка здания — с бетонным покрытием, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей — с песчаным покрытием (песок средней крупности), входные площадки, тротуары - с плиточным покрытием.</p> <p>В местах пересечения тротуаров с проездами предусматривается устройство пандусов для маломобильных групп населения.</p> <p>Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется деревьями, кустарником, газоном.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> <p>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>	<p>Территориальное расположение объекта: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 95</p> <p>Площадь земельного участка — 13789 кв. м, этажность 15-17 этажей, площадь застройки — 2560,95 кв. м; строительный объем здания - 111195,86 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 — 5715,52 куб.м.; площадь жилого здания — 31131,64 кв.м; общая площадь квартир — 21510,69 кв.м; площадь квартир — 20451,45 кв.м; количество квартир — 525 квартир, в том числе: однокомнатных – 248, однокомнатных студий — 130, двухкомнатных – 54, двухкомнатных студий — 93, стоянка для временного хранения автомобилей для жителей дома с общим количеством 189 машино-мест, в том числе 18 — для автомобилей МГН.</p> <p>Предусматривается полная чистовая отделка всех помещений жилого дома, включая все помещения квартир, помещения общего пользования, помещения технического и вспомогательного назначения, а также встроенные помещения общественного назначения.</p> <p>Для внутренней отделки помещений квартир применены следующие типы отделочных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для стен жилых комнат, кухонь, коридоров — оклейка обоями по подготовленной поверхности; - для стен санузлов и ванных комнат — облицовка керамической плиткой на всю высоту помещений; - для потолков всех помещений квартир — окраска водэмульсионной краской по подготовленной поверхности; - покрытия полов — керамическая плитка в санузлах и ванных комнатах, в жилых помещениях, кухнях и коридорах — линолеум. <p>Общие помещения жилого дома (лестничные клетки, тамбуры, поэтажные коридоры):</p>

		<p>- для стен потолков — водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности;</p> <p>- для полов — керамогранитная плитка, в т.ч. плинтус.</p> <p>В помещениях ТСЖ и охраны — стены — окраска водоэмульсионной краской, потолки — шпаклевка, окраска, полы — керамогранит. В санузлах — стены с облицовкой керамической плиткой.</p> <p>Решение фасадов построено на сочетании фасадных глухих плоскостей, облицованных керамогранитной плиткой по системе вентфасада с витражным остеклением лоджий и балконов. Оконные блоки жилой части предусмотрены из профиля ПВХ с заполнением 2-х камерными стеклопакетами. Цоколь и боковые стенки крылец выполняются в облицовке декоративной бетонной плиткой.</p> <p>Многоквартирный дом разноэтажный прямоугольной формы в плане с размерами в осях 113,63 x 18,00 м, с техническим подпольем и техническим чердаком, состоит из трех секций: секция № 1 — 17-ти этажная, секции №№ 2,3 — 15-ти этажные, включая технический чердак.</p> <p>Высота жилых зданий 3,00 м, технического подполья — 2,34 м, технического чердака — 2,36 м. (в чистоте).</p> <p>В квартирах предусматриваются: жилые комнаты, кухни и кухни-ниши, совмещенные и отдельные санитарные узлы, лоджии или балконы.</p> <p>На первом этаже в секции № 1 запроектированы помещения ТСЖ и помещения охраны с обособленными входами от жилой части здания, в секции № 2 — кладовая уборочного инвентаря.</p> <p>В техническом подполье предусматриваются технические помещения: в секции № 1 - индивидуальный тепловой пункт (ИТП), насосная, в секции № 2 — электрощитовая с обособленным входом, в каждой секции — помещение теплового узла.</p>
5.	<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>На первом этаже в секции № 1 запроектированы помещения ТСЖ и помещения охраны с обособленными входами от жилой части здания, в секции № 2 — кладовая уборочного инвентаря.</p>
6.	<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</p>	<p>Земельный участок по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 95, кадастровый номер 22:63:030319:16, с элементами благоустройства: с малыми архитектурными формами, площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для занятий физкультурой, стоянкой для временного хранения автомобилей жителей дома с общим количеством 189</p>

	недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>машино-мест, в том числе 18- для автомобилей маломобильных групп населения, двумя площадками для мусоросборных контейнеров (с западной и восточной сторон проектируемого многоквартирного дома).</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.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома</p> <p>Предполагаемый срок передачи объекта участникам долевого строительства</p>	<p>2 квартал 2017 года</p> <p>3 квартал 2017 года</p>
	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 риски отсутствуют.
9.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	645 300 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная Строительная Компания «Вертикаль»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со статьями 13 - 15.2 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

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	Отсутствуют
-----	---	-------------

Директор