г. Барнаул 16 июля 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**на строительство Многоквартирного дома с объектами общественного назначения, с подземным гаражом-стоянкой, газовой котельной по адресу: г. Барнаул, ул. Партизанская, 76

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** |  | **Содержание** | | | |
| **1. Информация о Застройщике** | | | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью  «Монтажная компания ПР-Холдинг» | | | |
| Место нахождения | Юридический адрес: 656011, Алтайский край, город Барнаул, пр-кт Ленина, 125б  Фактический адрес: Алтайский край, город Барнаул, ул. Никитина, 133, тел. 55-80-77 | | | |
| Режим работы | понедельник, вторник, среда, четверг –  с 8-00 до 17-00  пятница – с 8-00 до 16-00  обед – с 12-30 до 13-18  суббота, воскресенье – выходные дни | | | |
| 1.2. | Государственная регистрация | ИНН 2225036401, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Алтайскому краю Свидетельство серии 22 № 003573708 от 24 декабря 1996 года за основным государственным регистрационным номером 1022201771107 | | | |
| 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 | |
| 1. Общество с ограниченной ответственностью «Монтажная компания ПР-Холдинг» | | 50% | |
| Клейнатовская Наталья Петровна | | 50% | |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации[[1]](#footnote-2) | Место нахождения объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией[[2]](#footnote-3) | | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
| Никитина, 133 (I этап строительства – 5-6 этажные блок-секции №1,2,3 ) | 19.03.2015 | | 24.04.2015 |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  | | | |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности[[3]](#footnote-4) | - | | | |
| Номер лицензии | - | | | |
| Срок действия лицензии | - | | | |
| Орган, выдавший лицензию | - | | | |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года на 30.04.2015г. | 0 рублей | | | |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации на 30.04.2015г. | 168 364 тыс. рублей | | | |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации на 30.04.2015г. | 346 861 тыс. рублей | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2. Информация о проекте строительства** | | | | | |
| 22.1. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного дома с объектами общественного назначения, с подземным гаражом-стоянкой, газовой котельной по адресу: г. Барнаул, ул. Партизанская, 76 | | | |
| Этапы и сроки реализации проекта строительства | Срок строительства жилого дома - 20 месяцев. Начало строительства – сентябрь 2015 года. | | | |
| Результат экспертизы проектной документации [[4]](#footnote-5) | ООО «Сибирская негосударственная экспертиза». Положительное заключение № 2-1-1-0024-15 от 30.04.2015 года | | | |
| 2.2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 22302000-192-2015, выдано комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 22.05.2015г.  Срок действия разрешения до 22.01.2017г. | | | |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Договор купли-продажи квартиры от 12.08.2013 г.  Договор купли-продажи квартиры от 12.08.2013 г.  Договор купли-продажи от 19.12.2013 г.  Договор купли-продажи от 10.02.2014 г.  Договор купли-продажи от 10.02.2014 г.  Регистрационная запись Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 27.06.2014г. №22-22-01/115/2014-468  Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 27.06.2014 года № 22 АД 199963 на земельный участок площадью 2015 м² по адресу: г. Барнаул, ул. Партизанская, 76 | | | |
| Собственник земельного участка[[5]](#footnote-6) | ООО «Монтажная компания ПР-Холдинг» | | | |
| Кадастровый номер земельного участка | 22:63:050208:846 | | | |
| Площадь земельного участка | 2015 м² | | | |
| Элементы благоустройства | На участке, отведенном под строительство предусмотрены площадки:  - Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  - Площадки для взрослых  - Спортивная площадка  - Площадка для настольного тенниса  - Площадка для мусороконтейнеров  Вокруг здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка, площадки перед входами имеют плиточное покрытие. Для беспрепятственного доступа инвалидов в местах сопряжения проезжей части с тротуаром предусмотрены пандусы для МГН. В основу проектного решения организации рельефа лежит принцип максимального сохранения природного ландшафта с учетом градостроительной ситуации земельного участка. Участки, свободные от застройки, засеиваются вручную газоном, озеленяются посадкой деревьев и кустарников лиственных и хвойных пород. Проектом предусмотрена расстановка малых форма архитектуры – скамеек, урн и цветочниц, а так же специальных малых форм, предназначенных для расстановок на детских, спортивных и хозяйственных площадках. | | | |
| 2.4. | Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Участок расположен на пересечении улицы Партизанской и проспекта Социалистический в жилой зоне Центрального района города Барнаула по улице Партизанская, 76 | | | |
| Описание строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Жилой дом состоит из одной блок-секции. Здание состоит из 20 (двадцати) этажей, из них 16 этажей – жилых, 4 этажа подземных (три этажа подземной парковки и технический этаж). Здание многоквартирного дома сложной в плане формы, этажность переменная, будет выполнено по каркасно-монолитной технологии с заполнением стен кирпичом. Кровля плоская, в осях «3-6 А-Б» расположена крышная котельная. На минус-первом, минус-втором, минус-третьем этажах расположены: парковочные места гаража-стоянки, помещения кладовых, венткамеры, электрощитовая. На первом и втором этажах расположены: выставочные залы, санузлы, подсобные помещения, комнаты охраны, помещения дежурных администраторов зала. На третьем этаже расположены офисы. На жилых этажах (4-15 этажи) расположено по восемь квартир(одна четырехомнатная на этаже, четыре трехкомнатных на этаже, одна двухкомнатная и две однокомнатные), на 16 этаже расположено 7 квартир (одна пятикомнатная, одна четырехкомнатная, две трехкомнатных, одна двухкомнатная и две однокомнатные). Проектом предусмотрено два пассажирский и один грузовой лифт. С первого по третий этаж предусмотрено дополнительно два лифта, эскалаторы и дополнительная лестница. Фасады здания решены современными средствами с применением современных отделочных материалов и стилевых приемов. Данная блок-секция разработана как самостоятельный законченный объем со всеми видами инженерного оборудования: водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, отоплением, электроснабжением, слаботочными устройствами. Облицовка наружных стен первых трех этажей выполняется керамогранитными плитами по навесной фасадной системе, облицовка наружных стен жилых этажей выполнена желтым керамическим кирпичом. Подъезд к жилому дому предусматривается с проспекта Социалистический и улицы Партизанской. | | | |
| 2.5. | Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) | В жилом доме проектом предусмотрено 103 квартиры, 99 машино-мест, кладовые, офисные и торговые помещения. | | | |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | Кол-во комнат | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры, кв.м.[[6]](#footnote-7) | |
| от | до |
| 1 | 26 | 52,8 | 53,4 |
| 2 | 13 | 84,5 | - |
| 3 | 50 | 88,3 | 118,2 |
| 4 | 13 | 121,3 | - |
| 5 | 1 | 186 |  |
| Общая площадь квартир – 8978,03 м2  99 машино-мест, общая площадь – 4924,56 м2  Общая площадь административной части – 3503,87 м2  Облицовка наружных стен жилых этажей выполнена из желтого керамического кирпича, межквартирные перегородки выполнены из газобетонных стеновых блоков, внутренние перегородки – кирпичные.  Во всех квартирах предусматриваются лоджия или балкон. Высота жилых помещений – 3,30 м.  Квартира передается Участнику долевого строительства в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:  **-** полы – цементно-песчаная стяжка, согласно проекту;  - отделка помещений – штукатурка, затирка внутренних поверхностей стен цементно - известковым раствором;  - установка пластиковых шестикамерных окон с двухкамерным стеклопакетом с теплосберегающим покрытием и балконных дверей;  - установка металлической облагороженной входной двери;  - монтаж систем водоснабжения и канализации с устройством внутриквартирной разводки, установка приборов учета холодного/горячего водоснабжения.  - монтаж системы отопления с установкой радиаторов, отсекающих вентилей, установка приборов учета теплоснабжения;  - монтаж системы электроснабжения с вводом и установкой узла учета электроэнергии без автоматики, установка выключателей, розеток;  - ввод телефонного, телевизионного кабелей к этажному щиту учета | | | |
| 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 | Помещения общественного назначения (первые три этажа), подземная автостоянка, кладовые, офисные и торговые помещения | | | |
| 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 | - земельный участок, кадастровый номер 22:63:050208:846 с элементами озеленения и благоустройства;  - межквартирные лестничные площадки, лестницы;  - коридоры, тамбуры;  - лифты и лифтовые шахты;  - электрощитовая  - крышная котельная  - техэтаж | | | |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | До 22 января 2017 года | | | |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию | Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула | | | |
| 22.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Инфляция, изменения налогового законодательства, удорожание строительных материалов и строительно-монтажных работ, обстоятельства непреодолимой силы, в том числе изменений ставок рефинансирования ЦБ РФ, увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), продление предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утрата, повреждение, уничтожение имущества объекта, иные предпринимательские риски. | | | |
| Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | Меры по добровольному страхованию не предпринимаются | | | |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 377 млн. руб. | | | |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «СУ НЗЖБИ» | | | |
| 2.11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Обеспечение исполнения обязательств в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; | | | |
| 2.12. | 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 | Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов не заключалось. | | | |

Проектная декларация размещена на сайте [www.su-nzgbi.com](http://www.su-nzgbi.com) 16.07.2015 года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. Первый заместитель директора

ООО «Монтажная компания ПР-Холдинг»

Е. Д. Клейнатовский

1. Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика. [↑](#footnote-ref-2)
2. При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией. [↑](#footnote-ref-3)
3. [↑](#footnote-ref-4)
4. [↑](#footnote-ref-5)
5. [↑](#footnote-ref-6)
6. При наличии в пояснительной записке к рабочему проекту информации об общей площади квартир каждого вида. [↑](#footnote-ref-7)