**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

# **на строительство многоэтажного жилого дома с объектами общественного назначения со встроено-пристроенным детским садом на участке, прилегающем к юго-западной границе земельного участка**

# **по адресу:**

# **г. Барнаул, ул. Папанинцев,119**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование  Полное краткое | Открытое акционерное общество «Барнаулкапстрой»  ОАО «БКС» |
| Место нахождения | 656031 г.Барнаул, ул.Папанинцев, 114 |
| Режим работы | Пн., вт., ср., чт. – 8.00 – 17.00 час.  пт – 8.00 – 16.00 час.  перерыв – 12.00 – 12.48 час. |
| Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица  От 29.09.2010 серия 22 № 003221036 |
| Учредители | Городской округ-город Барнаул Алтайского края в лице  Комитета по управлению муниципальной собственностью г.Барнаула |
| Проекты строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости за три года, предшествующие опубликованию проектной декларации | **2012 г. – ул. Э.Алексеевой,61** (по проекту - 15.05.2011 г., продление разрешения на строительство 21.10.2010 -31.12.2012 г. Фактический срок ввода -28.04.2012 г.);  **Павловский тракт, 271** (по проекту до 30.11.2008 г., продление разрешения на строительство 27.05.2010 г. – 24.05.2011г., продление разрешения на строительство 10.03.2011г. – 10.09.2012 г., продление разрешения на строительство 31.10.2011 г. -31.12.2012 г. Фактический срок ввода -30.08.2012 г.);  **ул. Взлетная,36а**  ( по проекту 20.06.2013.Фактический срок ввода – 31.10.2012 г.);  **ул. Геодезическая,49г** ( по проекту –до 01.11.2013 г. Фактический срок ввода - 28.09.2012 г. );  у**л. Балтийская,1** ( по проекту – до 14.11.2011, продление разрешение на строительство 21.01.2011 -01 12.2013. Фактический срок ввода 1,2 подъездов- 31.10.2012 г, 3,4 подъездов- 29.12.2012 г);  **ул. Взлетная,36 (** по проекту 15. 07. 2013.Фактический срок ввода - 29.12.2012 г).  **2013 г – ул. Лазурная,41** ( проекту до 30.11.2013г.Фактический срок ввода п.п.3,4 -09.01.2013, п.п.5,6- 30.04.2013г);  **ул.Сиреневая,4** ( по проекту 25.04.2014г. Фактический срок ввода -31.06.2013г);  **ул. Балтийская,1** ( по проекту – до 14.11.2011, продление разрешение на строительство 21.01.2011 - 01 12.2013. Фактический срок ввода п.п. 5, 6- 28.06.2013г);  **Павловский тракт,203** ( по проекту 31.08.2012г, продление 08.12.2011г до 31.12.2013г , продление разрешения на строительство 26.12.2013 до 30.12.2014г. Фактический срок ввода 2,3 п.-31.07.2013г, п.п.4,5 -31.12.2013г);  **ул. Балтийская,7** (по проекту -27.07.2012г., продление разрешения на строительство до 31.12.2013г. Фактический срок ввода -30.08.2013);  **ул .Гущина,157А** ( по проекту -31.12.2012г, продление разрешение на строительство 07.06.2012г до 06. 03. 2014 г Фактический срок ввода п.п.1.2 -29.12.2012г, п.3 – 31.07.2013г, п.п.4,5-31.12.2013г);  **ул. Геодезическая,49А** ( по проекту - до 01.11.2013, продлено разрешение на строительство 18.09.2013 до 30.12.2014г. Фактический срок ввода -23.09.2013г);  **ул. Геодезическая,49Б** ( по проекту - до 01.11.2013, продлено разрешение на строительство 18.09.2013 до 30.12.2014г. Фактический срок ввода -23.09.2013г);  **ул. Геодезическая,49** ( по проекту - до 01.11.2013, продлено разрешение на строительство 18.09.2013 до 30.12.2014г. Фактический срок ввода -11.10.2013г);  **ул.С.Ускова,3** ( по проекту -07.08.2013г., продление разрешения на строительство 01.08.2013 г до 31.12.2013 г. Фактический срок ввода п.п. 1,2,3 -30.09.2013г, п.п 4,5,6 - 29.11.2013г);  **ул.Взлетная,13** ( по проекту -03.10.2014г Фактический срок ввода -29.11.2013г); **ул.Взлетная,40**  ( по проекту -10.06.2014г. Фактический срок ввода -29.11.2013г);  **ул.С.Ускова,8** ( по проекту -15.12.2013г. продленное разрешение на строительство от13.12.2013 до 23 02.2014г. Фактический срок ввода -31.12.2013 г);  **ул.С.Ускова.17** (по проекту – 27.12.2013г. Фактический срок ввода -27.12.2013 г).  **2014 г**.- С.Ускова,23 ( по проекту -15.02.2013г., продленное разрешение на строительство 05.06.2012 до 31.12.2014г. Фактический срок ввода- 10.01.2014г.);  Павловский тракт, 203, блок – секция №6 (по проекту- 31.08.2012г, продленное разрешение на строительство 08.12.2011г. до 31.12.2013 г., переоформленное 19.06.2014г. до 30.12.2014г, продленное разрешение на строительство 19.11.2014 г. до 19.11.2015 г. Фактический срок ввода - 04.03.2014г);  ул.Юрина,299А, 1ый этап строительства - блок-секции №2,3 ( по проекту-  15.11.2013г. , продленное разрешение на строительство 01.08.2013г. до 31.12.2014г. Фактический срок ввода – 05.04.2014г).;  ул.Павловский тракт,301А по проекту – 07.08.2013, продленное разрешение на строительство 12.12.2013 г. до 01.03.2014 г., продленное разрешение на строительство 03.03.2014 г. до 01.05.2014 г. Фактический срок ввода - 27.03.2014г;  ул.Взлётная,46, блок-секции №4,5 ( по проекту – 23.04.2014 г. Фактический срок ввода -31.03.2014г).;  ул.Прямой,6 ( по проекту -15.12.2013 г., продленное 14.06.2012 г. до 31.12.2014 г. Фактический срок ввода – 11.04.2014г);  Павловский тракт,301 (по проекту -17.06.2014 г., продленное разрешение на строительство 05.06.2014г. до 17 июня 2015г. Фактический срок ввода – 30.06.2014г.);  ул.Юрина,299А, II этап строительства - блок-секциz №1 (по проекту- 15.11.2013 г., продленное разрешение на строительство 01.08.2013 г. до 31.12.2014 г. Фактический срок ввода – 29.08.2014г);  ул.С.Ускова,16(по проекту – 01.03.2015 г.Фактический срок ввода – 18.07.2014 г.);  ул.С.Ускова,18 (по проекту -20.11.2014 г. Фактический срок ввода – 18.07.2014г.);  ул.Геодезическая.47Г (по проекту -29.07.2014 г, продленное 05.11.2013 до 13.03.2015 г. Фактический срок ввода -09.09.2014 г.);  ул.Взлетная,46 блок-секции №1,№2,№3 (по проекту -23.04.2014г.,продленное разрешения на строительство 25.03.2014 г. до 23.02.2015 г. Фактический срок ввода 21.11.2014г.);  ул.Геодезическая.47В (по проекту – 31.12.2018г. Фактический срок ввода -04.12.2014 г.). |
| Вид лицензируемой деятельности | - |
| Лицензия | Свидетельство № 1860.10-2014-2225112780-С-004 от 21 мая 2014 г.  О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное  Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Алтайские строители»  Начало действия с 21 мая 2014 г. |
| Финансовый результат | На 01.10.2014г. 19867тыс. руб. |
| Кредиторская задолженность | На 01.10.2014г. 674734 тыс. руб. |
| Дебиторская задолженность | На 01.10.2014г. 695889 тыс. руб. |

**2.** **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| Цель проекта строительства | Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения со встроенно-пристроенным детским садом на участке, прилегающем к юго-западной границе земельного участка по адресу :г. Барнауле, ул. Папанинцев,119 |
| Сроки и этапы реализации проекта | Начало строительства: ноябрь 2014 г.  Нормативная продолжительность строительства 36 месяцев |
| Результат экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0051-14 от 21 .11.2014г., выдано обществом с ограниченной ответственностью Экспертный центр «Аргос». Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610193 |
| Разрешение на строительство | № RU 22302000- 520 от 28 ноября 2014 года |
| Право застройщика на земельный участок | . Договор аренды земельного участка № 11428 от 02.03.2005г.(Рег. № 22-22-01/040/2005-239 от 17.03.2005 г.) дополнительное соглашение от 02.06.2008г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Рег. № 22-22-01/058/2008-552 от 10.07.2008г.);  дополнительное соглашение от 23.07.2008г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Рег. № 22-22-01/060/2008-807 от 06.08.2008г.);  дополнительное соглашение от 11.02.2009г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Рег. № 22-22-01/062/2009-441 от 04.03.2009г.);  дополнительное соглашение от 10.06.2011г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Рег. № 22-22-01/140/2011-312 от 04.07.2011г.);  дополнительное соглашение от 05.10.2011г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Рег. № 22-22-01/205/2011-951 от 20.11.2011г.);  дополнительное соглашение от 14.05.2012г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Рег. № 22-22-01/035/2012-464 от 20.06.2012 г.);  дополнительное соглашение от 25.01.2013г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Рег. № 22-22-01/077/2013-244 от 11.04.2013г.);  дополнительное соглашение от 18.12.2014 г к договору от 02.03.2005 №11428 (Рег. №22-22-01/139/2014-304 от 30.12.2014г).  Кадастровый номер земельного участка: 22:63:050305:28  Площадь земельного участка 3531 кв.м. |
| Собственник земельного участка | Городской округ – г. Барнаул Алтайского края |
| Элементы благоустройства | Земельный участок жилого дома расположен в микрорайоне 17 Центрального района г. Барнаула по адресу: улица Папанинцев,119 в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.  С северной, восточной и южной сторон участка находятся многоэтажные жилые дома, с западной – территория занята подземными гаражами. На земельном участке предусматривается 12-ти жилой дом, пристраиваемый к блок –секции №1 существующего жилого дома по улице Папанинцев,119 .в г. Барнауле. Подъезд к жилому дому осуществляется с улицы Песчаной и внутриквартального проезда. На территории жилого дома предусматриваются стоянки для временного хранения автомобилей на 11 машино-мест, в том числе 2 машино-места для маломобильных групп населения. В необходимых пешеходных местах предусмотрены пандусы. На участке размещены площадки для игр детей, отдыха взрослых и хозяйственные площадки. Участок оборудуется необходимыми малыми формами: скамьи, урны, цветочницы, детское оборудование. Проезды и площадки временного размещения автомобилей - с асфальтобетонным покрытием, тротуары - из бетонной плитки, площадки для игр детей - резинополимерные, плиточное покрытие, газон. Покрытия выполняются с обрамлением бортовым камнем.  Озеленение проектируемого участка выполняется посадкой деревьев, кустарников, газонов. Спортивные занятия предусмотрено проводить в физкультурно-оздоровительном комплексе при школе №22, расположенном в данном микрорайоне по улице Ядринцева,76. План организации рельефа решен по принципу максимального сохранения рельефа проектируемого участка и окружающей территории с учетом градостроительной ситуации. Отвод атмосферных вод с участка предусмотрен открытым способом по проектируемым проездам. |
| Местоположение и описание строящегося жилого дома | 12-ти этажный жилой дом с объектами общественного назначения со встроенно-пристроенным детским садом, сложной конфигурации и пристраивается к блок-секции №1 существующего жилого дома по улице Папанинцев,119 в г. Барнауле. Жилой дом запроектирован по индивидуальному проекту, каркас – монолитный железобетонный с монолитными колоннами. Заполнение наружных стен из силикатного кирпича, трехслойное - утеплитель из минераловатных плит, облицовочный материал – керамогранит. Перегородки межквартирные из силикатного кирпича Здание с чердаком и подвалом , в котором расположены технические помещения для размещения инженерных коммуникаций. Лестнично-лифтовый узел включает в себя незадымляемую лестничную клетку, блок лифтов: пассажирский и грузопассажирский Крыша здания чердачная, плоская с организованным внутренним водостоком. Наружные входы в здание оборудуются утепленными тамбурами. На первом и втором этажах располагаются квартиры, предназначенные для размещения детского сада семейного типа, с 3 по 12 этажи запроектированы двух и трех комнатные квартиры. |
| Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) | Этажность - 12 эт.  Общее количество квартир -66 шт.  Двухкомнатных -42 шт.  Трехкомнатных - 20 шт.  Пятикомнатные для размещения - 4 шт  детского сада семейного типа  Общая площадь квартир -5791,5 кв.м.  Общая площадь комнаты школьника -135,50 кв.м. |
| Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | В квартирах предусматриваются: жилые комнаты, кухни, с раздельными и совмещенными санитарно-техническими узлами, прихожие , лоджии и балкон  Площадь квартир:  2 ком. - от 66,7 кв.м. до 82,6 кв.м.  3 ком. – от 87,7 кв.м до 118,3 кв.м |
| Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 12 - этажный жилой дом с объектами общественного назначения со встроенно-пристроенным детским садом семейного типа. Каркас- монолитный железобетонный с монолитными колоннами. Заполнение наружных стен- кирпич силикатный, с вентилируемым фасадом, с техническим подпольем и чердаком. |
| Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | Детский сад семейного типа, предусмотренный на первом и втором этажах в пятикомнатных квартирах.  На первом этаже расположена комната школьника. |
| 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, места и оборудование общего пользования в жилом доме, инженерные сети.  Кадастровый номер земельного участка 22:63:050305:28 |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | До 28 ноября 2017 года. |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию | Комитет по строительству, архитектуре и развитию города г.Барнаула |
| Возможные финансовые и прочих риски при осуществлении проекта строительства | Риск увеличения планируемой стоимости строительства.  Риск увеличения продолжительности строительства.  Иные риски отсутствуют |
| Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | Не застрахованы. |
| Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 227752,60 тыс.руб. |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | СПП ОАО «Стройгаз» |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог права аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.  Страхование гражданской ответственности по передаче жилого помещения в соответствии ст.15.2 Федерального |
| 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 | Договор инвестирования строительства №73 от 07 декабря 2004 года. |

Генеральный директор З. А. Герасимович

13.02.2015