

г. Новосибирск, ул.Краснодарская, дом № 10 стр

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Закрытое Акционерное Общество “Барнаульский комбинат железобетонных изделий №2”

г. Новосибирск « 26 » декабря 2014г

На строительство жилых домов №1,№2,№3 по ул. Краснодарской в Кировском районе г.Новосибирска

1. Информация о застройщике

| | | | |
|------|--|---|--|
| 1.1. | <i>Фирменное наименование (наименование)</i> | <i>Закрытое акционерное общество “Барнаульский комбинат железобетонных изделий №2”</i> | |
| | <i>Место нахождения</i> | <i>656037 г. Барнаул, проспект Калинина ,112</i> | |
| | <i>Режим работы</i> | <i>Понедельник – четверг с 8-00 до 17-00 час. Пятница с 8-00 до 15-45 час. Обед с 11-45 до 12-30 час. Суббота, воскресенье – выходной.</i> | |
| 1.2 | <i>Государственная регистрация</i> | <i>ЗАО “БКЖБИ - 2” зарегистрированного 16.12.1992г. администрацией Октябрьского района г. Барнаула, постановление №124/61. Свидетельство о государственной регистрации предприятия от 13 января 1999г. № А – 1/050. ОГРН 1032202161420, ИНН 2224008190.</i> | |
| 1.3. | <i>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица</i> | <i>Фирменное наименование (наименование) юридического лица – учредителя (участника); или</i> | <i>Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления</i> |

*ФИО физического лица –
учредителя (участника)*

Греб Елена Владимировна

21,17

/Отмашкина Е.В./

Отмашкин Андрей

10,0

Викторович

Отмашкин Сергей

30,34

Владимирович

*Иванова Надежда
Константиновна*

28,81

*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*

*16-этажный жилой дом
из монолитного
железобетона со
встроено-пристроенным
подземным гаражом*

*Согласно
разрешения на
строительство:*

*Согласно
разрешения на
ввод в
эксплуатацию*

| | | |
|---|--|--|
| <p>пунктом, стр. №6</p> <p>в кв.2001а (II этап шестой очереди строительства)</p> <p>г.Барнаул,</p> <p>ул.Власихинская, 150г</p> | <p>№RU22302000-284</p> <p>от 27.12.2011г.</p> <p>продлено №RU22302000-459</p> <p>от 17.12.2013г. до 15.06.14г.</p> | <p>№RU22302000-68</p> <p>от 20.05.2014г.</p> |
| <p>Жилой дом №3, II этапа третьей очереди строительства шести жилых домов переменной этажности 10-18 этажей с объектами общественного назначения, детского дошкольного учреждения на 120 мест, инженерных сетей и сооружений. 16-этажное односекционное здание с подвалом и чердаком. Здание индивидуальной планировки со встроенным офисом и встроено-пристроенным кафе на 25 мест</p> <p>г.Барнаул,</p> | <p>Согласно разрешения на строительство:</p> <p>№RU22302000-184</p> <p>от 21.10.2008г.</p> <p>переоформлено №RU22302000-194</p> <p>от 12.09.2011г. до 06.07.12г.</p> | <p>Согласно разрешения на ввод в эксплуатацию -</p> <p>№RU22302000-28</p> <p>от 24.05.2012г.</p> |

ул.Власихинская,154а

*16-этажный жилой дом
из монолитного
железобетона со
встроено- пристроенным*

магазином

*продовольственных
товаров, стр.№4*

*в кв.2001а (II этап пятой
очереди строительства)*

г.Барнаул,

ул.Власихинская,152а

*Согласно
разрешения на
строительство:*

№RU22302000-68

от 03.04.2012г.

*переоформлено
№RU22302000-192*

*от 25.07.2012г. до
02.12.2013г.*

*Согласно
разрешения на
ввод в
эксплуатацию -*

№RU22302000-112

от 28.11.2012г.

*1.5 Вид лицензируемой
деятельности*

Лицензирование отменено с 01.01.2010г.

*1.6. Финансовый результат
текущего года*

*Финансовый результат положительный размер чистой прибыли на
30.09.2014г составляет 120110 т.руб.*

*Размер дебиторской и
кредиторской задолженности
на день опубликования
проектной декларации*

*Дебиторская задолженность на 30.09.2014г. составляет 210822
т.руб, кредиторская задолженность на 30.09.2014г.
составляет 125098 т.руб.*

2. Информация о проекте строительства

2.1 *Цель проекта строительства* *Строительство жилых домов №1, №2, №3 по ул. Краснодарской в Кировском районе г.Новосибирска*

Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало строительства – 25.12.2014 года

Общая продолжительность строительства 30мес, в том числе Жилой дом №1 (по генплану) — 1 этап строительства — 10 месяцев

Результаты экспертизы проектной документации

Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и имеет положительное заключение № 4-1-1-0119-14 от 17 ноября 2014г.

2.2. *Разрешение на строительство*

№RU 54303000-471 от 25 декабря 2014 года Мэрия города Новосибирска

начало строительства Жилого дома №1(по генплану) 1 этап строительства жилых домов №1, №2, №3 (по генплану), расположенному по адресу: Новосибирская обл., г.Новосибирск, Кировский район, ул.Краснодарская, 10 — 25 декабря 2014 года

окончание — 24 октября 2015 года

2.3. *Права застройщика на земельный участок*

Участок строительства принадлежит Застройщику на праве аренды (договор аренды земельного участка № 117528т от 25.11.2013г., заключённому между Мэрией города Новосибирска и ЗАО «БКЖБИ-2». Право аренды до 25 ноября 2016 года.

Собственник земельного участка

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска

Кадастровый номер земельного участка 54:35:053625:2

Площадь земельного участка Площадь арендуемого участка составляет 1,6856га

Элементы благоустройства На участке предусматривается жилой дом, состоящий из трёх 16-этажных секций, элементы благоустройства. Предусматриваются два въезда на участок: с улицы Краснодарской по основному проектируемому проезду шириной 6,0 м с тротуаром шириной 1,5 м с одной из сторон и по проектируемому второстепенному однополосному проезду с северо-восточной стороны участка. Предусматривается подъезд пожарной техники к жилым секциям со всех сторон, в том числе по грунтовым основаниям, усиленным щебнем. В зоне доступа пожарной техники не размещаются ограждения, воздушные линии электропередачи и рядовая посадка деревьев. Покрытие проездов и подъездов способно воспринимать нагрузку 16,0 т на ось. Обеспеченность стоянками постоянного и временного хранения автомобилей принята с учётом нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска: 170 машино-мест (51%) размещены на территории отведённого участка, в том числе 25 машино-мест — гостевые, с учётом 17 для автотранспорта инвалидов; 165 машино-мест (49%) — на уширении проезжих частей проектируемых улиц, с учётом 17 мест для автотранспорта инвалидов. 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 бордюрный камень не устраивается, покрытия пешеходных путей предусматриваются с продольным уклоном 1:12. На дворовой территории участка предусматриваются площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные площадки, площадки для хозяйственных целей и выгула собак. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее назначению площадки. Расстановка

оборудования на детской площадке выполняется по зонам, соответствующим возрасту детей. Покрытие проездов, стоянок для постоянного и временного хранения автомобилей, площадки трансформаторной подстанции, для мусорных контейнеров предусматриваются из асфальтобетона. Тротуары, площадки перед входами в жилые дома №1, №2, №3, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки предусматриваются с покрытием из бетонной плитки. Покрытие отмосток вокруг жилых секций - бетонное. Покрытие площадок для игр детей — искусственный газон. Покрытие спортивных площадок - из каучуковой крошки. Все покрытия обрамляются бортовым камнем. Предусмотрена установка малых архитектурных форм - скамьи, цветочницы, урны. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посевом газонных трав, посадкой деревьев, кустарников, устройством цветников из многолетников. Сбор и временное хранение мусоросборных контейнерах на огороженной площадке с последующим вывозом спецпредприятием по договору.

2.4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Жилые дома №1, №2, №3 располагается в территориальной зоне ОД-1-зона делового, общественного и коммерческого назначения — жилого района «Южно-Чемской» Кировского района г.Новосибирска. Участок находится в городской черте, включён проектом планировки жилого района «Южно-Чемской» в план перспективной жилой застройки Кировского района, располагается на пересечении магистральных улиц Краснодарская и Петухова.

Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Жилые дома №1, №2, №3 - 16-ти этажные прямоугольной формы в плане с размерами в осях 42,76х13,20м. с тёплым чердаком и техническим подпольем. Все жилые дома крупнопанельные с самостоятельными конструктивными системами, запроектированы из сборных железобетонных изделий, изготавливаемых ЗАО «Барнаульский комбинат железобетонных изделий №2»

2.5. *Количество самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, их технические характеристики* *Общее количество квартир — 144шт. из них*
однокомнатных — 64 шт., площадью 36,5 кв.м.
двухкомнатных — 64 шт., площадью 55,1-59,5 кв.м.
Трёхкомнатных — 16 шт., площадью 84,2 кв.м

2.6 *Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме* *Нежилых помещений нет.*

2.7. *Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства* *Земельный участок, на котором расположен данный дом (кадастровый номер 54:35:053625:2), с элементами озеленения и благоустройства.*
В состав общего имущества жилых домов №1, №2, №3 которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: места общего пользования, лестничная клетка, общие коридоры, лифт, инженерные сети.

2.8. *Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в* *Согласно срокам строительства ввод в эксплуатацию*

*эксплуатацию строящегося
многоквартирного дома и (или)
иного объекта недвижимости*

*Жилого дома №1 (по генплану) 1 этап строительства жилых домов
№1, №2, №3 (по генплану), расположенному по адресу: Новосибирская
обл., г.Новосибирск, Кировский район, ул.Краснодарская, 10*

— 24 октября 2015 года

*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.*

*Управление Архитектурно-строительной инспекции мэрии города
Новосибирска*

*2.9. Возможные финансовые и
прочие риски при
осуществлении проекта
строительства. Меры по
добровольному страхованию*

*Риск увеличения планируемой стоимости строительства, и иные
предпринимательские риски. Риски не застрахованы.*

*2.9.1. Планируемая стоимость
строительства (создание)
многоквартирного дома и*

Сметная стоимость строительства в ценах 4 квартала 2014г.

Жилого дома №1 составляет 233256,7 тыс. руб.

*(или) иного объекта
недвижимости*

Жилого дома №2 составляет 232528,94 тыс. руб.

Жилого дома №1 составляет 233261,13 тыс. руб.

- 2.10. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы (подрядчиков)*
- Строительство жилого дома осуществляет генподрядная организация ООО “Спецстрой” (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1719.05-2012-2224095612-С-004 от 19.12.2012г.), ООО «Генподряд»(свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-057-5406226223-002004-3)*
- Для выполнения спецработ на доме привлекаются субподрядные организации: ООО «СпецМонтаж», ООО “Стандартсервис”, ООО «Прогресс», ООО «Ф-Групп», ООО «Алтай-Строй», ООО «Системкомплекс»*
- 2.11. *Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору*
- Залог права аренды на земельный участок и строящийся на этом участке жилой дом №1, №2, №3.*
- Договор страхования гражданской ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве жилых домов №1, №2, №3.*
- 2.12. *Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров*
- Денежные средства для строительства (создания) жилых домов привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве, иных договоров и сделок по привлечению денежных средств нет.*