

Общество с ограниченной ответственностью
«Инвестиционно - строительная компания «Алгоритм»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

с внесенными в нее изменениями по состоянию на 12.02.2018г

г. Барнаул

На строительство многоквартирного дома с объектами общественного назначения, подземным гаражом-стоянкой и трансформаторной подстанцией, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Молодежная, 136.

1. Информация о застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Алгоритм» (ООО «ИСК «Алгоритм»).		
	Юридический адрес:	656049 Алтайский край г.Барнаул, пр.Социалистический 54, помещ. Н4		
	Фактический адрес:	Главный офис: Алтайский край, г.Барнаул, пр.Социалистический 54, Н4. Дополнительный офис: Алтайский край, г.Барнаул, ул.Балтийская 103, Н4.		
1.2	Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно - строительная компания «Алгоритм», (именуемое в дальнейшем ООО «ИСК «Алгоритм»), свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 22 № 000978147, выдано ИФНС России по Октябрьскому району г.Барнаула 10.06.2005 года, ОГРН 1052202210543, свидетельство о постановке юридического лица на налоговый учет серии 22 № 003960611, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №15 по Алтайскому краю 01.11.2012 года, ИНН 2224094256 / КПП 222101001		
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	
		Тайчер Александр Аркадьевич	99	
		Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Логика»	1	
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
		г. Барнаул, ул. Балтийская, д. 103	Не позднее 01.07.2016г.	11.01.2016г.
		г. Барнаул, ул. Балтийская, д. 105	Не позднее 01.08.2016г.	05.02.2016г.
		г. Барнаул, ул. Сергея Ускова, д. 40	Не позднее 22.08.2016г.	15.02.2016г.
		г.Барнаул, пр.С.Власихинский, д.106	Не позднее 12.11.2017г	09.11.2016г.
		г. Барнаул, ул. Сергея Ускова, д. 42 (первый этап строительства)	Не позднее 31.12.2017г	18.11.2016г.
1.5	Вид лицензируемой деятельности	Лицензирование отменено с 01.01.2010г.		
1.6.	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат положительный, размер прибыли на 30.09.2017г составляет 73 892 тыс.руб.		
	Размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность на 30.09.2017г составляет 384 706 тыс.руб, кредиторская задолженность на 30.09.2017г составляет 161 037 тыс.руб.		
2. Информация о проекте строительства				
2.1	Цель проекта строительства	Проект разработан исходя из комплекса экономических, социальных, эстетических факторов с целью: -обеспечения устойчивого развития проектируемой территории; -формирования благоприятной для человека среды жизнедеятельности.		

	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства - декабрь 2016г. Окончание строительства – не позднее 14.12.2020г.
	Результаты экспертизы проектной документации	Имеется положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-2-0078-17 от «25» декабря 2017г, выданное обществом с ограниченной ответственностью «Сибирская негосударственная экспертиза».
2.2	Разрешение на строительство	Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г. Барнаула выдано разрешение №22-RU22302000-33-2018 от 07.02.2018г. на строительство многоквартирного дома с объектами общественного назначения, гаражом-стоянкой и трансформаторной подстанцией, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Молодежная, 136. Срок действия разрешения - до 14.12.2020 года.
2.3	Права застройщика на земельный участок	Участок строительства принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договоров купли-продажи: от 31.05.2016г, от 23.06.2016г, от 30.05.2016г, от 05.07.2016г, от 31.05.2016г, от 23.06.2016г, от 30.05.2016г, от 31.05.2016г, от 31.05.2016г, от 31.05.2016г, от 07.07.2016г. Номер и дата государственной регистрации: 22-22/001-22/001/017/2016-9481/1 от 15.09.2016г.
	Собственник земельного участка	ООО «ИСК «Алгоритм»
	Кадастровый номер земельного участка	22:63:040438:184.
	Площадь земельного участка	5 490 кв.м.
	Элементы благоустройства	Подъезд к жилому дому осуществляется с проезжих частей ул. Молодежная, пр. Магнитный и пр. Революционный, въезд в подземную гараж-стоянку предусмотрен с проезжей части пр. Магнитный. Проезды выполнены из асфальтобетона. Для проектируемого жилого дома в подземной автостоянке расположено 49 м/мес. для постоянного хранения. На территории расположено 19 открытых парковочных места также для постоянного хранения и 33 м/места также для постоянного хранения и 33 м/мест временного хранения транспортных средств, в том числе 3 м/места для автомобилей маломобильных групп населения. Итого: 68 м/мест постоянного хранения и 33 м/мест временного хранения автотранспорта. Для офисных помещений предусматривается 11 м/мест, в т.ч. 1 машино-место для автотранспорта маломобильных групп населения. Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы с уклоном 1:10. При пересечении проездов с тротуарами бордюрный камень не устраивается, плиточное покрытие тротуаров укладывается на одном уровне с бетонным покрытием проездов. Площадки перед входами, а также площадки для взрослых и тротуары, выполнены из бетонной тротуарной плитки. Отмостка вокруг проектируемого дома выполнена из бетона шириной 1м. Детские площадки для проектируемого жилого дома, также, как и площадка для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, площадки для занятий физкультурой расположены со стороны дворового фасада жилого дома и имеют покрытия по своему функциональному назначению. Площадка для мусороконтейнеров расположена в восточной части участка проектируемого строительства. Площадки оборудуются расстановкой малых архитектурных форм, согласно их функциональному назначению. На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрено, устройство газонов, посадка рядового и группового кустарника.
2.4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Проектируемый многоквартирный дом с объектами общественного назначения, гаражом-стоянкой и трансформаторной подстанцией, располагается в г. Барнауле по улице Молодежная 136, в границах пр.Магнитного и пер.Сейфулинского. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства: полное наименование «Жилой комплекс «ДЖАЗ», сокращенное наименование «ЖК «ДЖАЗ».
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Многоквартирный жилой дом состоит из трех 16-ти этажных-блок-секций. Блок-секции разработаны как самостоятельный законченный объем со всеми видами инженерного оборудования: канализацией, централизованным водоснабжением, отоплением, электроснабжением, слаботочными устройствами. Первый этаж дома- нежилой. Нежилые помещения 1го этажа имеют отдельные входы, которые ориентированы на ул. Молодежную. Высота

		<p>нежилых помещений 1го этажа – 3,30м. Каждая блок-секция имеет техподполье и чердак. Высота этажей жилого здания 2,85м. К жилому зданию со стороны двора пристроена подземная парковка на 49 машино-места. Входы в подземную парковку предусмотрены как с улицы, так и из дома – из каждой блок-секции.</p> <p>Конструктивная схема многоэтажного жилого дома - безригельный рамный каркас монолитного исполнения. Заполнение каркаса наружных стен предусмотрено кирпичом с последующим утеплением минераловатными плитами и облицовкой керамогранитными плитами. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм. Фундамент здания гаража-стоянки – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм.</p>
2.5	<p>Количество самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, их технические характеристики</p>	<p>Общее количество квартир - 326 шт.; из них однокомнатных – 133 шт. площадью 23,9-39,9 кв.м.; двухкомнатных – 134 шт., площадью 39,0-51,4 кв.м.; трехкомнатных - 59 шт. площадью 61,3-79,6 кв.м.</p> <p>Техническое состояние на момент сдачи: застройщиком выполняется: установка входной металлической двери; установка пластиковых оконных и балконных блоков; остекление лоджии (балконов); монтаж системы электроснабжения до распределительного квартирного щитка, без электротехнической разводки по объекту; монтаж системы водоснабжения с установкой поквартирных счетчиков горячей и холодной воды, до места установки сантехнических приборов; монтаж системы канализации до места установки сантехнических приборов; монтаж системы вентиляции; монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов и индивидуальных регистраторов тепла; штукатурка стен; шпаклевка стен и потолков (кроме санузла); по полу — цементно - песчаная стяжка; установка межкомнатных перегородок.</p> <p>Офисные помещения площадью 32,9-358,7 кв.м. Подземный пристроенный гараж-стоянка на 49 м/м.</p>
2.6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Первый этаж дома- нежилой, с офисными помещениями площадью 32,9-358,7 кв.м., имеют отдельные входы, ориентированы на ул. Молодежная. В угловой блок-секции нежилые помещения расположены на 1м и 2м этажах. К жилому зданию со стороны двора пристроена подземная гараж-стоянка на 49 м/м манежного типа. Въезд в гараж-стоянку - со стороны пр. Магнитного.</p>
2.7	<p>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</p>	<p>Земельный участок, на котором расположен данный дом (кадастровый номер 22:63:040438:184), с элементами озеленения и благоустройства; места общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифты, технические подвалы и чердак.</p>
2.8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 14.12.2020г.</p>
	<p>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.</p>	<p>Комитет по строительству, архитектуре и развитию г.Барнаула.</p>
2.9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию</p>	<p>Риск увеличения планируемой стоимости строительства и иные предпринимательские риски. Риски не застрахованы.</p>
2.9.1	<p>Планируемая стоимость строительства (создание) многоквартирного дома и</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 455 853 тыс. руб.</p>

	(или) иного объекта недвижимости	
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы (подрядчиков)	Строительство жилого дома осуществляет генподрядная организация ООО «Домостроительная компания» (ООО «ДСК») свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-004-22-0569-22-271216, выданное в г.Барнауле 27.12.2016г саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Ассоциация региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители». Для выполнения спецработ на доме привлекаются субподрядные и подрядные организации: ООО «Сантехстрой Алтай», ООО «Магистраль-А», ООО «Аурум», ООО «МПК», ООО «СТС», ООО «АлтайСтройРезерв».
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка и строящегося на этом участке многоквартирного жилого дома. Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. ООО «ИСК «Алгоритм» является членом некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ИНН 7722401371 ОГРН 1137799018367 Адрес: г.Москва ул.Авиамоторная, д.10, корп.2), что подтверждается свидетельством №00179 от 13.10.2015г.
2.12	Иные договора 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) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве, иных договоров и сделок по привлечению денежных средств нет.

Проектная декларация с внесенными в п.1.6. изменениями от «12» февраля 2018г размещена на официальном сайте Застройщика www.alg22.ru 12.02.2018г. Ответственный за размещение: начальник отдела информационных технологий Перевозчиков П.А.

Генеральный директор



А.Г. Вотяков