

Общество с ограниченной ответственностью
«Инвестиционно - строительная компания «Алгоритм»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 05.12.2016г

г. Барнаул

На строительство многоквартирного дома с объектами общественного назначения и гаражом-стоянкой,
расположенного по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, ул.Малахова, 34а.

1. Информация о застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Алгоритм» (ООО «ИСК «Алгоритм»).		
	Юридический адрес:	656015 Алтайский край г.Барнаул пр.Ленина, 65.		
	Фактический адрес:	Главный офис: 656015 Алтайский край г.Барнаул пр.Ленина, 65. Дополнительные офисы: - г.Барнаул, пр.Калинина, 12. - г.Барнаул, ул.А.Петрова, 219А (офис 204). - г.Барнаул, ул.Балтийская, 103 (офис 4).		
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	74,9	
		Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Логика»	25,1	
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.Северный 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 30.09.16г составляет 57 321 тыс.руб.		
	Размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность на 30.09.2016г составляет 210 750 тыс.руб, кредиторская задолженность на 30.09.2016г составляет 51 859 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 26.03.2020г.
	Результаты экспертизы проектной документации	Имеется положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-2-0143-16 от «25» ноября 2016г, выданное обществом с ограниченной ответственностью «Сибирская негосударственная экспертиза».
2.2	Разрешение на строительство	Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г.Барнаула выдано разрешение №22-RU22302000-406-2016 от 05.12.2016г. на строительство многоквартирного дома с объектами общественного назначения и гаражом-стоянкой, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, ул.Малахова, 34а. Срок действия разрешения - до 26.03.2020 года.
2.3	Права застройщика на земельный участок	Участок строительства принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 30.07.2015г, договора купли-продажи земельного участка от 30.07.2015г. Номер и дата государственной регистрации: 22-22/001-22/001/018/2016-5233/1 от 16.05.2016г.
	Собственник земельного участка	ООО «ИСК «Алгоритм»
	Кадастровый номер земельного участка	22:63:010531:381
	Площадь земельного участка	9 490 кв.м.
	Элементы благоустройства	Со стороны дворового фасада, примыкая к проезжей части, а также со стороны западного и северо-западного фасада дома, предусмотрена гостевая автостоянка для нужд жильцов, включая места для маломобильных слоев населения, постоянное хранения предусмотрено в подземной гараж-стоянке, расположенной со стороны дворового фасада. Для беспрепятственного проезда автотранспорта предусмотрены асфальтобетонные проезды со всех сторон дома. Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы. Со стороны дворового фасада жилого дома располагаются детские площадки, площадки для отдыха взрослых, чистки и сушки вещей, занятий спорта (гимнастическая площадка). Площадки оборудуются малыми архитектурными формами согласно их функциональному назначению. Площадки перед входами, а также площадки для взрослых, тротуары и отмостка выполнены из бетона. На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрено устройство газонов, посадка рядового и группового кустарника.
2.4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Проектируемый дом располагается в Ленинском районе города, между улицами Гущина и Малахова, по адресу: г.Барнаул, ул.Малахова, 34а. Со стороны ул.Гущина находится многоэтажная жилая застройка домами 16-25 этажей. В радиусе 300м находится гаражная застройка.
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Проектируемый многоэтажный жилой дом состоит из трех блок-секций. Секции №1 и №2 – шестнадцатизэтажные, секция №3 -17ти этажная с цокольным этажом, в котором размещены объекты общественного назначения. Высота этажей жилого здания-2,85м, высота жилых помещений -2,6м. Каждая блок-секция имеет техподполье и чердак. Фундамент здания – монолитные ростверки по свайному основанию. Все блок-секции разработаны как самостоятельный законченный объем со всеми видами инженерного обеспечения: водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, отоплением, электроснабжением, слаботочными устройствами. Конструктивно здание решено в монолитном рамно-связевом каркасе. Заполнение каркаса наружных стен предусмотрено кирпичом с последующим утеплением минераловатными плитами и облицовкой керамогранитными плитами.

2.5	Количество самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, их технические характеристики	Общее количество квартир - 464 шт. из них однокомнатных - 192 шт., площадью 25,1-36,4 кв.м. двухкомнатных - 208 шт, площадью 35,9-55,2 кв.м. трехкомнатных - 64 шт, площадью 54,1-70,6 кв.м. 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; по полу — цементно - песчаная стяжка.
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Блок-секция №3 имеет цокольный этаж с офисными помещениями полезной площадью от 54 до 117 кв.м. Входы в офисные помещения ориентированы на ул.Малахова и обособлены от входов в жилую часть. Со дворовой территории предусмотрено строительство подземного, отдельно стоящего гаража-стоянки на 49м/мест манежного типа. Гараж-стоянка сообщается с б/с.№3 посредством подземного перехода. Жилые этажи б/с №3 имеют выход в гараж-стоянку через лифтовой холл.
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 22:63:010531:381), с элементами озеленения и благоустройства; места общего пользования: лестничная клетка, общие коридоры, лифт, технический подвал и чердак.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 26.03.2020г.
	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.	Комитет по строительству, архитектуре и развитию г.Барнаула.
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 (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 584 352 тыс. руб.
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 № СРО 262-12-15-12228. Для выполнения спецработ на доме привлекаются субподрядные организации: ООО «Венталь», ООО «Иннова-Термо», ООО «САН».
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по	Залог земельного участка и строящегося на этом участке многоквартирного жилого дома.

	договору	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.

Изменения в проектную декларацию от «09» января 2017г.

Пункт 2.10. 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 организации: ООО «Венталь», ООО «Инноватермо», ООО «САН».

Изменения в проектную декларацию от «10» февраля 2017г.

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 26.03.2020г.
	Результаты экспертизы проектной документации	Имеется положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-2-0143-16 от «25» ноября 2016г, выданное обществом с ограниченной ответственностью «Сибирская негосударственная экспертиза»; положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-2-0002-17 от «31» января 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-RU22302000-406-2016 от 05.12.2016г. на строительство многоквартирного дома с объектами общественного назначения и гаражом-стоянкой, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, ул.Малахова, 34а. Срок действия разрешения - до 26.03.2020 года. (внесение изменений в разрешение на строительство 08.02.2017г №22-Ru-2230200-34-2017.

Пункт 2.5. Общее количество квартир - 480 шт.

из них однокомнатных - 176 шт., площадью 26,1-36,2 кв.м.

двухкомнатных – 256 шт, площадью 36,9-55,1 кв.м.

трехкомнатных - 48 шт, площадью 54,5-65,7 кв.м.

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; по полу — цементно - песчаная стяжка.

Генеральный директор  А.Г.Вотиков



