

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями) по состоянию на 16.01.2018г.

**Многоквартирного дома с объектами общественного назначения,  
наземно-подземной автостоянки, объектов инженерной инфраструктуры,  
сооружений для размещения рекламы по ул. Приречная, 2а в г. Барнауле**

## 1. Информация о Застройщике ООО «ЗапСибстрой»

1.1	Фирменное наименование (наименование) Место нахождения Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСибстрой» 656056 Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 35А тел. 55-55-04 режим работы: с 8:00 до 17:00, обед с 12:30 до 13:20	
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц серия 22 № 000474599 от 19.03.2004 года ОГРН 1042202164685 ИНН 2224086110 Выдано Министерством Российской Федерации по налогам и сборам по Октябрьскому району г. Барнаула Алтайского края	
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	ФИО физического лица – учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Березкин Андрей Владимирович	100 %
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-	
1.5	Вид лицензируемой деятельности Номер лицензии Срок действия лицензии Орган, выдавший лицензию	Не предусмотрена. - - - ООО «ЗапСибстрой» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Алтайские строители» с 27.06.2016г. Регистрационный номер СРО в едином реестре членов СРО СРО-С-004-28042009	
1.6	Финансовый результат текущего года Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на 30.09.2017г. составляет 227 153 тыс. рублей.  Дебиторская задолженность на 30.09.2017г. составляет 232 568 тыс. рублей.  Прибыль организации после уплаты всех налогов составила 547 тыс. рублей	

## Информация о проекте строительства

**Многоквартирного дома с объектами общественного назначения,  
наземно-подземной автостоянки, объектов инженерной инфраструктуры,  
сооружений для размещения рекламы по ул. Приречная, 2а в г. Барнауле**

2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного дома с объектами общественного назначения, наземно-подземной автостоянкой объектов инженерной инфраструктуры, сооружений для размещения рекламы.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1 этап строительства – многоквартирный дом с объектами общественного назначения (1 – 4 секции). 2 этап строительства – жилой дом (секция №1/1), подземная автостоянка. Начало строительства 27.10.2014 г. Продолжительность строительства составляет 42 месяца.

	Результат экспертизы проектной документации	<p>1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0104-14 от 16.10.2014г. на объект капитального строительства «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, наземно-подземной автостоянкой по ул. Приречная, 2а, в г. Барнауле Алтайского края». Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.</p> <p>2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0008-15 от 19.02.2015г. на объект капитального строительства «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземно-надземной автостоянкой, объекты инженерной инфраструктуры, сооружения для размещения рекламы по адресу: г. Барнаул, ул. Приречная, 2а». Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.</p> <p>3. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-2-0073-16 от 02.09.2016г. на объект капитального строительства «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземно-надземной автостоянкой, объекты инженерной инфраструктуры, сооружения для размещения рекламы по адресу: г. Барнаул, ул. Приречная, 2а». Проектная документация.</p> <p>4. Положительное заключение экспертизы № 22-2-1-3-0089-17 от 05.10.2017г. на объект капитального строительства «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземно-надземной автостоянкой, объекты инженерной инфраструктуры, сооружения для размещения рекламы по адресу: г. Барнаул, ул. Приречная, 2а».</p>
2.2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 22-RU 22302000-302-2017 от 23.10.2017 г. (внесение изменений в разрешение на строительство от 10.04.2015 г. №RU22302000-134) выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.</p> <p>Срок действия – до 27.04.2018 г.</p>
2.3	<p>Права застройщика на земельный участок</p> <p>Кадастровый номер земельного участка</p> <p>Площадь земельного участка</p>	<p>Земельный участок в собственности ООО «ЗапСибстрой».</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 22АД 414033 от 20.11.2014 г. на основании договора купли-продажи недвижимого имущества №131/12 от 19.10.2012г., договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.06.2013 г., договор купли-продажи земельного участка № 120 от 07.10.2013 г., договор купли-продажи незастроенного земельного участка, находящегося в собственности ОАО «РЖД» № ЦРИ/04/КП5356000118 от 01.07.2014г.</p> <p>Кадастровый номер 22:63:050501:478</p> <p>Площадь: 16 689 кв.м.</p>
	Собственник земельного участка	ООО «ЗапСибстрой»
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено полное благоустройство проектируемого участка.</p> <p>Отведенный земельный участок располагается на территории со сложными гидрогеологическими условиями, создаваемыми близостью водных объектов, территория участка подсыпается, дворовая часть участка предусматривается на эксплуатируемой кровле подземно-надземной автостоянки и ограничивается с севера, запада и востока подпорными стенками, являющимися одновременно стенами надземной части подземно-надземной автостоянки. По верху подпорной стенки устанавливается металлическое ограждение. Перед входами на объекты общественного назначения предусматривается стилобат со ступенями, пандусами.</p> <p>С юго-запада участок ограничен улицей Приречной, на уширении проезжей части которой предусматривается стоянка для временного хранения автомобилей на 16 машино-мест с учетом 2 мест для автотранспорта инвалидов. Въезд на участок предусматривается с улицы</p>

		<p>Приречной. Сквозной проход между секциями, соединяющий дворовую часть участка с улицей Приречной, оборудуется ступенями с поручнями. Главным фасадом и входами в объекты общественного назначения – офисы – секции дома ориентированы на ул. Приречную. На уширении проезжей части внутридворового проезда предусмотрены открытые гостевые стоянки на 27 машино-мест, с учетом 6 мест для автотранспорта инвалидов.</p> <p>На дворовой территории участка предусматриваются площадки для отдыха взрослых, игр детей, для занятий спортом, хозяйственные (площадка для мусоросборных контейнеров).</p> <p>Покрытие внутридворового проезда, отмостки, велосипедной дорожки, площадки для мусорных контейнеров и хозяйственных площадок из асфальтобетона.</p> <p>Территория участка, свободная от застройки и покрытий, озеленяется посевом газонных трав, посадкой деревьев, кустарников.</p>
2.4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом расположен в Центральном районе г. Барнаула по ул. Приречная.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Коммерческое обозначение (название жилого комплекса) ЖК «Новая Пристань»</p> <p>На проектируемом земельном участке размещен 16-ти этажный, пяти секционный многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения, наземно-подземной автостоянкой, объектами инженерной инфраструктуры, сооружениями для размещения рекламы. Между секциями №1/1 и №1 жилого дома предусматривается трехэтажная вставка.</p>
2.5	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Количество квартир – 445 шт.</p> <p>Количество объектов общественного назначения – 13 шт.</p>



	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<table><tr><th rowspan="2">Кол-во комнат</th><th rowspan="2">Кол-во квартир</th><th colspan="2">Общая площадь квартир, кв.м.</th></tr><tr><th>от</th><th>до</th></tr><tr><td>1</td><td>222</td><td>40,5</td><td>50,8</td></tr><tr><td>2</td><td>189</td><td>60,9</td><td>69,7</td></tr><tr><td>3</td><td>32</td><td>90,2</td><td>121,9</td></tr><tr><td>4</td><td>1</td><td>121,5</td><td>121,5</td></tr><tr><td>5</td><td>1</td><td>118,9</td><td>118,9</td></tr></table>	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв.м.		от	до	1	222	40,5	50,8	2	189	60,9	69,7	3	32	90,2	121,9	4	1	121,5	121,5	5	1	118,9	118,9
		Кол-во комнат			Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв.м.																						
			от	до																								
		1	222	40,5	50,8																							
		2	189	60,9	69,7																							
		3	32	90,2	121,9																							
		4	1	121,5	121,5																							
		5	1	118,9	118,9																							
		Общая площадь квартир – 25 303,8 м².																										
		Площадь подсобных помещений квартир 69,7 кв. м.																										
Общая площадь встроенных объектов общественного назначения – 2 111,86 м².																												
Общая площадь пристроенной подземно-надземной автостоянки 8 433,1 м²																												
Площадь подсобных помещений пристроенной подземно-надземной автостоянки 19,2 кв. м.																												
<b>Квартира передается в следующей комплектации:</b> улучшенная штукатурка стен, потолки – без отделки, пол - цементно-песчаная стяжка; устройство и подключение стояков с выпусками холодного, горячего водоснабжения и канализации, устройство внутреннего отопления с установкой радиаторов в соответствии с проектом; электрооборудование для мест общего пользования (лифты, вентиляторы систем дымоудаления, насосы и т.д.), электрощиты с приборами учёта и переключающими автоматами, ввод в квартиру, внутриквартирные электрощиты; временные входные двери, оконные, балконные блоки из ПВХ и витражи без устройства откосов и подоконников; проведение сетей интернет и сетей домофона; работы по отделке фасада, лестничных клеток, благоустройству согласно проекту; лифты в соответствии с проектом.																												
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	Нежилые помещения на первом этаже в многоквартирном жилом доме являются помещениями общественного назначения – офисы. Нежилые помещения на 2 и 3 этажах вставки между секциями №1/1 и №1 являются помещениями общественного назначения. Подземно-наземная автостоянка предназначена для временного хранения автомобилей. Подсобные помещения квартир в многоквартирном доме являются помещениями для хранения. Подсобные помещения пристроенной подземно-надземной автостоянки в многоквартирном доме являются помещения для хранения.																										
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находится 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, на котором расположен данный дом, кадастровый номер 22:63:050501:478 с элементами озеленения и благоустройства.  Все конструктивные элементы в составе объекта, не составляющие жилые помещения (крыши и кровли, лестничные клетки, холлы, входы и пр.); лифты, лифтовые шахты и машинные помещения, системы вентиляции и вентиляционное оборудование, системы дымоудаления и пр. Внутренние магистральные системы электроснабжения, с распределительными щитами, электрощитовыми; внутренние магистральные системы холодного и горячего водоснабжения канализации, противопожарный водопровод; внутренние магистральные системы отопления с бойлерными и оборудованием; слаботочные системы, телевизионные антенны и пр. Внешние сети теплоснабжения, водопровода и канализации до врезок в магистральные сети; кабельные сети электроснабжения. Малые архитектурные формы, площадки с контейнерами для мусора.																										
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 квартал 2018 г.																										

	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	При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски отсутствуют.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование данных рисков не ведется.
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1236362,7 тыс. руб.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Генподрядная организация № 1»
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок по адресу г. Барнаул, ул. Приречная. 2а, а также строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.</p> <p>- С 27.11.2015г страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет ООО «Региональная страховая компания» (регистрационный номер 0072) (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, Лицензия на осуществление добровольного имущественного страхования СИ № 0072 от «17» июля 2015 года, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15) по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9565/2015 от 27.11.2015г</p> <p>-14.11.2016г. заключено соглашение о взаимодействии №16088G9G00001 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК») (регистрационный номер 0621). Лицензия на осуществление страхования от 11 сентября 2015 года СИ №0621</p> <p>Место нахождения и почтовый адрес: Российская федерация. 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4. Алтайский филиал: 656043, г. Барнаул, ул. Гоголя, 87.</p> <p>ИНН 7710026574 ОГРН 1027700186062</p> <p>- 07 апреля 2017 года между ООО «ЗапСибстрой» и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (регистрационный номер 3438) заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-9565/2016.</p> <p>Лицензия на осуществление страхования СИ №3438 от 22 августа 2016г. Место нахождения: г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, офис 1705-1707</p> <p>ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908</p>

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.	<p> Договор инвестирования от 26.03.2015г.  (дополнительное соглашение от 06.06.2017г.)  Договор инвестирования от 11.09.2017г.  Договор инвестирования от 02.09.2015г.  Договор инвестирования от 29.11.2017г.  Договор инвестирования от 18.05.2016г.  (дополнительное соглашение от 08.07.2016г.)  (дополнительное соглашение от 02.08.2016г.)  (дополнительное соглашение от 29.08.2016г.)  (дополнительное соглашение от 04.10.2016г.)  (дополнительное соглашение от 06.10.2016г.)  (дополнительное соглашение от 02.11.2016г.)  (дополнительное соглашение от 15.11.2016г.)  (дополнительное соглашение от 23.12.2016г.)  (дополнительное соглашение от 29.12.2016г.)  (дополнительное соглашение от 16.01.2017г.)  (дополнительное соглашение от 08.02.2017г.)  (дополнительное соглашение от 07.03.2017г.)  (дополнительное соглашение от 21.03.2017г.)  (дополнительное соглашение от 17.05.2017г.)  (дополнительное соглашение от 06.06.2017г.)  (дополнительное соглашение от 01.08.2017г.)  (дополнительное соглашение от 23.10.2017г.)  (дополнительное соглашение от 09.11.2017г.)  (дополнительное соглашение от 16.11.2017г.)  (дополнительное соглашение от 27.11.2017г.)  (дополнительное соглашение от 06.12.2017г.)  (дополнительное соглашение от 14.12.2017г.)  (дополнительное соглашение от 10.01.2018г.)  (дополнительное соглашение от 16.01.2018г.)  Договор инвестирования от 04.07.2016г.  (дополнительное соглашение от 06.09.2016г.)  (дополнительное соглашение от 06.10.2016г.)  (дополнительное соглашение от 12.10.2016г.)  (дополнительное соглашение от 27.10.2016г.)  (дополнительное соглашение от 01.11.2016г.)  (дополнительное соглашение от 05.12.2016г.)  (дополнительное соглашение от 09.01.2017г.)  (дополнительное соглашение от 01.02.2017г.)  (дополнительное соглашение от 06.03.2017г.)  (дополнительное соглашение от 07.04.2017г.)  (дополнительное соглашение от 03.05.2017г.)  (дополнительное соглашение от 01.06.2017г.)  (дополнительное соглашение от 04.07.2017г.)  (дополнительное соглашение от 02.10.2017г.)  (дополнительное соглашение от 10.01.2018г.)  Договор инвестирования от 20.07.2016г.  (дополнительное соглашение от 15.11.2016г.)  (дополнительное соглашение от 05.12.2016г.)  (дополнительное соглашение от 29.12.2016г.)  (дополнительное соглашение от 10.01.2017г.)  (дополнительное соглашение от 10.02.2017г.)  (дополнительное соглашение от 03.04.2017г.)  (дополнительное соглашение от 02.05.2017г.)  (дополнительное соглашение от 05.06.2017г.)  (дополнительное соглашение от 31.07.2017г.)  (дополнительное соглашение от 02.10.2017г.)  (дополнительное соглашение от 10.01.2018г.)  Договор инвестирования от 07.03.2017г.  Договор инвестирования от 21.12.2017г.  Договор инвестирования от 22.05.2017г.  Договор инвестирования от 27.10.2017г.  Договор инвестирования от 02.11.2017 г.  Договор инвестирования от 02.11.2017 г. </p>
------	--	--

16.01.2018г. изменения внесены в пункт 2.12

Дата опубликования: 17.01.2018 г.

Время опубликования: 12-00

Лицо, разместившее информацию: главный бухгалтер Шрайнер Т.В.

Настоящая проектная декларация в измененной редакции размещена на официальном сайте Застройщика [zss22.ru](http://zss22.ru)