

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями в последней редакции)

на строительство -10-16-ти этажного жилого дома (стр.№ 1) в микрорайоне 2023 г. Барнаула по адресу: ул. Власихинская, 115, со встроенными предприятиями обслуживания

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инициатива» ООО «Жилищная инициатива»»
	Место нахождения	656031, Алтайский край, г.Барнаул, ул. Крупской, 86, помещение Н-1
	Режим работы	Пн., вт., ср., чт. – 9.00 – 18.00 час. пт – 9.00 – 17.00 час. суб. – 9.00 – 13.00 перерыв – 13.00 – 14.00 час. Выходные дни - воскресенье.
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 05.12.2002 г, серия 22 №000546877, ОГРН 1022200911688 Дата постановки на налоговый учет 14.04.1998года, в инспекции МНС России по Железнодорожному району г. Барнаула
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Гатилов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества, Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления 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	<p>Жилой дом № 8, ул.65лет Победы,45, в г. Барнауле, фактический срок ввода - 20.03.2015г.</p> <p>Жилой дом №2, ул.280-летия Барнаула,14, в г. Барнауле, фактический срок ввода-30.07.2015г.</p> <p>Жилой дом №7 со встроенными объектами общественного назначения, ул. Попова,158, в г. Барнауле, фактический срок ввода-18.09.2015г.</p> <p>Жилой дом № 12, ул. Власихинская, 105, в г. Барнауле, фактический срок ввода – 08.12.2015г.</p> <p>Жилой дом № 12а со встроенными объектами общественного назначения, ул. 65 лет Победы, 41, в г. Барнауле фактический срок ввода – 01.04.2016г.</p> <p>Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, ул. Крупской, 86, в г. Барнауле, фактический срок ввода – 10.11.2016г.</p> <p>МЖилой дом № 7, проезд Южный Власихинский, 34, в г. Барнауле, фактический срок ввода - 14.11.2016г.</p> <p>Многоэтажный жилой дом № 11, проезд Южный Власихинский, 32, в г. Барнауле, фактический срок ввода – 25.11.2016г.</p> <p>Жилой дом № 4 со встроенными помещениями общественного назначения, ул. 280-летия Барнаула, 16, в г. Барнауле, фактический срок ввода – 05.12.2016г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения, ул. Новгородская, 34, в г. Барнауле, фактический срок ввода 12.01.2017г.</p> <p>Жилой дом № 1 со встроенными помещениями общественного назначения, ул. 65 лет Победы, 53, в г. Барнауле, фактический срок ввода 07.06.2017г.</p> <p>Многоэтажный жилой дом № 10, проезд Южный Власихинский, 36, в г. Барнауле, фактический срок ввода – 20.06.2017г.</p>

		<p>Многоэтажный жилой дом № 6, проезд Южный Власихинский, 38, в г. Барнауле, фактический срок ввода – 07.09.2017г.</p> <p>Многоэтажный жилой дом № 4 со встроенными помещениями общественного назначения, ул. Власихинская, 97, в г. Барнауле, фактический срок ввода – 27.12.2017г.</p>
1.5.	Номер лицензии Вид лицензируемой деятельности Срок действия лицензии Орган, выдавший лицензию	Лицензирование отменено.
1.6.	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 31.12.2017 г.- 538 625 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 31.12.2017 г. – 526 587 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 31.12.2017 г. – 872 357 тыс.руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными предприятиями обслуживания.</p> <p>Начало строительства – 30 ноября 2015 года.</p> <p>Окончание – 19 ноября 2021 года.</p>
	Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0028-15 от 17.11.2015года, выполнено Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края» Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания по адресу: г. Барнаул, ул. Власихинская, 115 (строительный 1 в квартале 2023).</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №22-2-1-3-0004-18 от 15.02.2018года, выполнено Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края» Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания по адресу: г. Барнаул, ул. Власихинская, 115 (строительный 1 в квартале 2023).</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ 22-RU22302000-64-2018 от 02 марта 2018г., выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 18 сентября 2019 года, продлено 14.03.2018г. до 19.11.2021г.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок Собственник земельного участка Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка	<p>Договор аренды земельного участка № 4892-з от 10.11.2016г., заключенный с главным управлением имущественных отношений Алтайского края, зарегистрированный 15.11.2016, за рег. № 22-22/001-22/001/038/2016-795/1</p> <p>Кадастровый номер земельного участка (22:63:030427:48), площадь участка 9945 кв.м.</p>
	Элементы благоустройства	<p>На территории располагается жилой дом с площадкой для игр детей дошкольного и младшего возраста, отдыха взрослого населения, хозяйственные (для чистки и сушки домашних вещей), для занятия спортом (две гимнастические площадки), велосипедная дорожка, стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома и посетителей офисов с общим количеством 70 машино-места, в том числе 7 машино-мест – для автомобилей маломобильных групп населения (МГН). Проезды, отмостка здания, стоянки для временного хранения</p>

		автомобилей предусматриваются с бетонным покрытием, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с гравийным отсевом (величина гравийной фракции до 5 мм), площадка для отдыха взрослого населения, тротуары, хозяйственные площадки – с плиточным покрытием, велосипедная дорожка – с асфальтобетонным покрытием. Свободная от застройки территория озеленяется деревьями, кустарником и газоном.			
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Власихинская, 115 (строительный №1).			
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Этажность - 10-16 этажей, 4-х-секционный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (офисы), техническим подпольем и чердаком. Секции №№ 1 и 4 – 10-этажные, секции №№ 2 и 3 – 15-этажные.</p> <p>Фасады жилого дома решены в стилизованных формах с использованием остекленных лоджий, фронтонов, карнизов.</p> <p>Каждая секция представляет собой самостоятельный законченный объем здания со своими видами инженерного оборудования.</p> <p>В каждой секции предусматривается лестничная клетка, лифты, машинное помещение лифтов, мусоропровод: в секции № 1 и № 4 – лестничная клетка типа Л1 и пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг, в секциях № 2 и №3 – незадымляемая лестничная клетка типа Н1 и два пассажирских лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг.</p> <p>На первом этаже в секции № 4 предусматриваются помещения предприятия обслуживания (офис) с обособленным выходом наружу, в секции № 2 – помещение для размещения приборов пожарной безопасности, кладовая уборочного инвентаря, в секциях №№ 2,3 – электрощитовые.</p> <p>В техническом подполье предусматривается: в секции № 1 – помещения узла учета тепла, водомерного узла управления, в секциях №№ 2,3,4 – помещения узлов управления.</p> <p>Квартиры, располагаемые выше пятого этажа, предусматриваются с аварийными выходами на лоджии.</p> <p>Секция № 2 запроектирована со сквозным проходом (подъездом).</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>Общее количество квартир - 269 шт.</p> <p>Однокомнатных - 20 шт.</p> <p>Двухкомнатных - 165 шт.</p> <p>Трёхкомнатных - 84 шт.</p> <p>Общая площадь квартир - 17 115,70 кв.м.</p> <p>Встроенные предприятия обслуживания</p> <p>Общая площадь 66,19 кв.м.</p>			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ¹	
				от	до
		1комн	20	41,39	44,23
		2комн	165	41,45	57,93
		3комн	84	90,13	105,59
		Квартиры имеют выходы на лоджии.			
		Высота этажей жилой части 2,8 м.			

		<p>Состав отделки определяется договором долевого участия в строительстве в 2-х вариантах:</p> <p>Под самоотделку:</p> <p>квартиры передаются с внутренней отделкой, необходимой для сдачи дома в эксплуатацию, включающей в себя: штукатурку стен и откосов, цементную стяжку на полах; установку входной двери; окон – ПВХ, электропроводку; радиаторов отопления. Холодное и горячее водоснабжение - стояки горячей и холодной воды из полиэтиленовых труб без внутренней разводки; установку тепло и электросчетчика, счётчика на водоснабжение.</p> <p>Межкомнатные двери; сантехническое и проч.оборудование не устанавливаются. телефонизация – обеспечение технической возможности.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Встроенные предприятия обслуживания (офис): Общая площадь 66,19 кв.м.; Полезная площадь 65,04 кв.м.; Расчетная площадь 60,15 кв.м.</p>
2.7.	<p>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</p>	<p>Земельный участок, кадастровый № 22:63:030427:48, площадью 0,9945 га или 9945 кв.м.</p> <p>Наружные инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, места и оборудование общего пользования. Благоустройство и озеленение согласно проекту. Предусматриваются временные автостоянки, площадки для отдыха взрослых, для игр детей, перед входами в жилую часть секций – установка скамей, цветочниц, урн; инженерные сети. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ). Встроенные предприятия обслуживания (офис) в состав общего имущества не входят.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Не позднее 19 ноября 2021 г.</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 города г. Барнаула</p>
2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Риск увеличения планируемой стоимости строительства: инфляция, удорожание строительных материалов и строительно-монтажных работ, повышение</p>

		минимального размера оплаты труда, ужесточение налогообложения, принятие нормативных актов негативно влияющих на продолжение строительства, обстоятельства непреодолимой силы, увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), продление предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, иные предпринимательские риски
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков не предпринимались в связи с незначительностью рисков.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилого дома - 675 323,37 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «Жилищная инициатива». Свидетельство СРО НП «Алтайские строители», 1397.04-2012-2221030960-С-004 от 18.04.2012 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на указанный земельный участок и строящейся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом. Страхование гражданской ответственности по передаче жилого помещения в соответствии ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ОГРН 1027739329188 ИНН 77433014574 Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-68-2575/16 от 25.11.2016г.
2.12.	Иные договоры 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	Привлечение денежных средств на строительство объекта осуществляется на основании: Договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома.

Настоящая проектная декларация в измененной редакции размещена на официальном сайте Застройщика www.barnaul-gi.ru 30.03.2018 года (изменен п. 1.6., 2.5.).

Генеральный директор
ООО «Жилищная инициатива»



Ю.А. Гатиллов

Исп. В.В. Богомолова
тел: 50-10-94