

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями в последней редакции)

на строительство -10-15-ти этажного жилого дома (стр.№1) в микрорайоне 2023 г. Барнаула  
по адресу: ул. Власихинская, 115, со встроенными предприятиями обслуживания

№ п/п	Содержание	
<b>1. Информация о Застройщике</b>		
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	Гатиллов 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	<b>Жилой дом №12</b> со встроенными объектами общественного назначения по ул.С.Семенова,19 в г.Барнауле, ввод по проекту- до 07.12.2013г, фактический срок ввода - 31.12.2013г. <b>Жилой дом № 6</b> по ул. 280-летия Барнаула,4 в г.Барнауле, ввод по проекту - до 22.04.2014г, фактический срок ввода- 29.08.2014г. <b>Жилой дом №9</b> ул. 65лет Победы,49, в г. Барнауле, по проекту – до10.09.2013г, фактический срок ввода-28.06.2013г. <b>Жилой дом, гараж стоянка, спортивный зал</b> ул. Малахова,134а, в г. Барнауле, по проекту до 05.09.2015, фактический срок ввода- 24.12.2014 <b>Жилой дом № 8</b> , ул.65лет Победы,45, в г. Барнауле, по проекту – до 06.02.2014г, продлено до 31.12.2014г., фактический срок ввода- 20.03.2015г. <b>Жилой дом №2</b> , ул.280-летия Барнаула,14, в г. Барнауле, по проекту – до 27.06.2015г, фактический срок ввода-30.07.2015г. <b>Жилой дом №7</b> , ул. Попова,158, в г. Барнауле,

		по проекту – до 22.10.2015, фактический срок ввода-18.09.2015г. <b>Жилой дом № 12а</b> , ул. 65 лет Победы, 41, в г. Барнауле, по проекту до 07.05.2016г., фактический срок ввода – 01.04.2016г. <b>Жилой дом</b> , ул. Крупской, 86, в г. Барнауле, по проекту – 10.12.2016г., фактический срок ввода – 10.11.2016г. <b>Жилой дом № 7</b> , проезд Южный Власихинский, 34, в г. Барнауле, по проекту - до 05.11.2015г., продлено – до 12.10.2016г., фактический срок ввода 14.11.2016г.
1.5.	Номер лицензии Вид лицензируемой деятельности Срок действия лицензии Орган, выдавший лицензию	Лицензии нет. Свидетельство № 0948.03-2010-2221030960-С-004 от 15.12.2010 г. «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Алтайские строители» Начало действия с 15.12.2010 г.
1.6.	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 31.03.2017 г.- 90 341тыс.руб. Кредиторская задолженность на 31.03.2017 г. – 2 009 337тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2017 г. – 697 085тыс.руб.

<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными предприятиями обслуживания. Начало строительства – 30 ноября 2015 года. Окончание – 25 ноября 2017 года, Проектируемый срок строительства - 24 месяца.
	Результат экспертизы проектной документации	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).
2.2.	Разрешение на строительство	№ 22-RU22302000-450-2015 от 25 ноября 2015г, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 25 ноября 2017 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 4892-з от 10.11.2016г., заключенный с главным

	<p>Собственник земельного участка Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка</p>	<p>управлением имущественных отношений Алтайского края, зарегистрированный 15.11.2016, за рег. № 22-22/001-22/001/038/2016-795/1 Кадастровый номер земельного участка (22:63:030427:48), площадь участка 9945 кв.м.</p>
	<p>Элементы благоустройства</p>	<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 (гимнастическая, волейбольная), велосипедная дорожка, стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома и посетителей офисов с общим количеством 32 машино-места, в том числе 3 машино-места – для автомобилей маломобильных групп населения (МГН). Проезды, отмостка здания, стоянки для временного хранения 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.</p>
<p>2.4.</p>	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Алтайский край, г. Барнаул, ул. Власихинская, 115 (строительный №1).</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Этажность - 10-15 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. Фасады жилого дома решены в стилизованных формах с использованием остекленных лоджий, фронтонов, карнизов. Каждая секция представляет собой самостоятельный законченный объем здания со своими видами инженерного оборудования. 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</p>

		<p>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 -269шт.</p> <p>Однокомнатных -40 шт.</p> <p>Двухкомнатных - 149 шт.</p> <p>Трёхкомнатных - 80 шт.</p> <p>Общая площадь квартир -17 138,27кв.м.</p> <p>Встроенные предприятия обслуживания</p> <p>Общая площадь 65.40 к.м.</p>		
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. <sup>1</sup>
				от до
		1комн	40	41,39 44,23
		2комн	149	41,45 57,93
		3комн	80	90,13 105,59
		<p>Все квартиры имеют выходы на лоджии.</p> <p>Высота этажей жилой части 2,8 м; высота первого этажа 3,3 м.</p> <p>Состав отделки определяется договором долевого участия в строительстве в 2-х вариантах:</p> <p><b>1. Под самоотделку:</b></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> <p><b>2. «Под ключ»:</b></p> <p>«Квартира, передаваемая Застройщиком по акту приёма-передачи Участникам долевого строительства, будет иметь следующий комплекс выполненных работ:</p> <p>Потолки: жилые комнаты, кухня, ванная, туалет - окраска вододисперсионным составом; Внутренние стены: жилые комнаты – оклейка обоями; Полы: жилые комнаты, коридор, кухня – линолеум, плинтус; санузлы – керамическая плитка.</p> <p>Окна– пластиковые оконные блоки; – (ПВХ)</p> <p>Двери: входная – металлическая; межкомнатные деревянные; балконные – пластиковые с остеклением.</p> <p>Санузлы – установка сантехнических приборов (ванна, раковина, унитаз, смесители);</p> <p>Кухня – раковина, смеситель.</p> <p>Установка приборов отопления, установка теплосчетчика, электросчетчика, счётчика на водоснабжение.</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):</p> <p>Общая площадь 65,40 кв.м.;</p> <p>Полезная площадь 58,90 кв.м.;</p> <p>Расчетная площадь 54,00 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,</p>

		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.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Не позднее 25 ноября 2017 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 города г. Барнаула
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риск увеличения планируемой стоимости строительства: инфляция, удорожание строительных материалов и строительно-монтажных работ, повышение 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 - 1 004 396 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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	<p>Залог права аренды на указанный земельный участок и строящейся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Страхование гражданской ответственности по передаче жилого помещения в соответствии ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ</p> <p>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.</p>
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	<p>Привлечение денежных средств на строительство объекта осуществляется на основании:</p> <p>Договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома.</p>

Настоящая проектная декларация в измененной редакции размещена на официальном сайте Застройщика [www.barnaul-gi.ru](http://www.barnaul-gi.ru) 02.05.2017 года (изменен п. 1.6.)

Генеральный директор  
ООО «Жилищная инициатива»



Ю.А. Гатилов