

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями в последней редакции)

на строительство -10-16-ти этажного жилого дома (строительный № 2) в микрорайоне 2023 г. Барнаула по адресу: ул. Власихинская, 109, 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 час. перерыв – 13.00 – 14.00 час. Выходной день - 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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Гатиллов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества,</td> <td style="width: 30%;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления 100%</td> </tr> </table>	Гатиллов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества,	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления 100%
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	<p>Жилой дом №12 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.</p> <p>Жилой дом № 6 по ул. 280-летия Барнаула,4 в г. Барнауле, ввод по проекту - до 22.04.2014г, фактический срок ввода- 29.08.2014г.</p> <p>Жилой дом №9 ул. 65лет Победы,49, в г. Барнауле, по проекту – до10.09.2013г, фактический срок ввода-28.06.2013г.</p> <p>Жилой дом, гараж стоянка, спортивный зал ул. Малахова,134а, в г. Барнауле, по проекту до 05.09.2015, фактический срок ввода- 24.12.2014</p> <p>Жилой дом № 8, ул.65лет Победы,45, в г. Барнауле, по проекту – до 06.02.2014г, продлено до 31.12.2014г., фактический срок ввода- 20.03.2015г.</p> <p>Жилой дом №2, ул.280-летия Барнаула,14, в г. Барнауле, по проекту – до 27.06.2015г,</p>		

		<p>фактический срок ввода-30.07.2015г. Жилой дом №7, ул. Попова,158, в г. Барнауле, по проекту –до 22.10.2015, фактический срок ввода-18.09.2015г. Жилой дом № 12а, ул. 65 лет Победы, 41, в г. Барнауле, по проекту до 07.05.2016г., фактический срок ввода – 01.04.2016г. Жилой дом, ул. Крупской, 86, в г. Барнауле, по проекту – 10.12.2016г., фактический срок ввода – 10.11.2016г. Жилой дом № 7, проезд Южный Власихинский, 34, в г. Барнауле, по проекту - до 05.11.2015г., продлено – до 12.10.2016г., фактический срок ввода 14.11.2016г.</p>
1.5.	<p>Номер лицензии Вид лицензируемой деятельности Срок действия лицензии Орган, выдавший лицензию</p>	<p>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.</p>
1.6.	<p>Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат на 30.06.2017 г.- 211 608 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 1 676 126 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 827 312 тыс.руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными предприятиями обслуживания. Начало строительства - ноябрь 2015 года. Окончание – 12 мая 2018 года, Проектируемый срок строительства - 36 месяцев.</p>
	Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0027-15 от 03.11.2015года, выполнено Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края» Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными предприятиями обслуживания»</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 22-1-1-2-0004-17 от 05.05.2017года, выполнено Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края» Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными предприятиями обслуживания»</p>

2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ 22-RU22302000-438-2015 от 12 ноября 2015г, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 12 мая 2018 года.</p> <p>№ 22-RU22302000-149-2017 от 16 июня 2017г, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 03 мая 2020 года.</p>
2.3.	<p>Права застройщика на земельный участок Собственник земельного участка Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 4890-з от 10.11.2016г., заключенный с главным управлением имущественных отношений Алтайского края, зарегистрированный 16.11.2016, за рег. № 22-22/001-22/001/038/2016-798/1 Кадастровый номер земельного участка (22:63:030427:49), площадь участка 10185.</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 (спортивная, для бадминтона), стоянки для временного хранения автомобилей жителей дома и посетителей офисов с общим количеством 37 машино-мест, в том числе 4 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, площадка для бадминтона – с асфальтобетонным покрытием Свободная от застройки территория озеленяется деревьями, кустарником и газоном.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Алтайский край, г. Барнаул, ул. Власихинская, 109 (строительный №2).</p> <p>Этажность - 10-16 этажей, 4-х-секционный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания (офисы), техническим подпольем и чердаком. 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 секциях №№ 1,2 и 3 (частично) предусматриваются помещения предприятий обслуживания (офисы) с обособленными выходами наружу, в секции № 2 – помещения для размещения приборов пожарной безопасности, электрощитовые, в секции № 3 – электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря. Секция № 2 предусматривается со сквозным проходом</p> <p>Общественные зоны (холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры) - чистовая отделка, покраска стен. Технические и подсобные помещения - отделка выполняется в соответствии со строительными нормами и проектной документацией.</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 - 306 шт.</p> <p>Однокомнатных - 62 шт.</p> <p>Двухкомнатных - 203 шт.</p> <p>Трёхкомнатных - 41 шт.</p> <p>Общая площадь квартир - 16 277,43 кв.м.</p> <p>Встроенные предприятия обслуживания</p> <p>Общая площадь 901,09 кв.м.</p>																		
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	<p>Общая площадь квартиры, кв.м.¹</p> <table border="1" data-bbox="1262 1503 1548 1682"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1комн</td> <td>62</td> <td>25,81</td> <td>50,47</td> </tr> <tr> <td>2комн</td> <td>203</td> <td>41,45</td> <td>63,32</td> </tr> <tr> <td>3комн</td> <td>41</td> <td>90,13</td> <td>103,78</td> </tr> </tbody> </table> <p>Все квартиры имеют выходы на лоджии. 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>1. Под самоотделку:</p> <p>квартиры передаются с внутренней отделкой, необходимой для сдачи дома в эксплуатацию,</p>			от	до	1комн	62	25,81	50,47	2комн	203	41,45	63,32	3комн	41	90,13	103,78
		от	до																	
1комн	62	25,81	50,47																	
2комн	203	41,45	63,32																	
3комн	41	90,13	103,78																	

		<p>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>2. «Под ключ»: «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 водоэмульсионным составом; Внутренние стены: жилые комнаты – оклейка обоями; Полы: жилые комнаты, коридор, кухня – линолеум, плинтус; санузлы – керамическая плитка.</p> <p>Окна– пластиковые оконные блоки; – (ПВХ) Двери: входная – металлическая; межкомнатные деревянные; балконные – пластиковые с остеклением.</p> <p>Санузлы – установка сантехнических приборов (ванна, раковина, унитаз, смесители); Кухня – раковина, смеситель. 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 (офисы): Общая площадь 901,09 кв.м.; Полезная площадь 912,19 кв.м.; Расчетная площадь 812,12 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 № 22:63:030427:49., площадью 1,0185 га или 10185 кв.м. 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</p>

		<p>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 (офисы) 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 03 мая 2020 года.</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 строительного-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</p>
	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков не предпринимались в связи с незначительностью рисков.</p>

2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилого дома - 674 368,88 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	<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-68-2576/16 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 31.07.2017 года (изменен п. 1.6.)

Генеральный директор
ООО «Жилищная инициатива»



Ю.А. Гатилов.