

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями в последней редакции)

на строительство 16-ти этажного жилого дома (стр.№ 3) в микрорайоне 2023 г. Барнаула по адресу: ул. Власихинская, 103, со встроенными помещениями общественного назначения

№ 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%;">Гатилов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества,</td> <td style="width: 30%;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления 100%</td> </tr> </table>	Гатилов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества,	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления 100%
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 №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, ввод по проекту – до 27.06.2015г, фактический срок ввода-30.07.2015г.</p> <p>Жилой дом №7, ул. Попова,158, в г. Барнауле,</p>		

		<p>по проекту –до 22.10.2015, фактический срок ввода-18.09.2015г.</p> <p>Жилой дом № 12а, ул. 65 лет Победы, 41, в г. Барнауле, по проекту до 07.05.2016г., фактический срок ввода – 01.04.2016г.</p> <p>Жилой дом, ул. Крупской, 86 по проекту – 10.12.2016г., фактический срок ввода – 10.11.2016г.</p> <p>Жилой дом № 7, проезд Южный Власихинский, 34 по проекту - до 05.11.2015г., продлено – до 12.10.2016г., фактический срок ввода 14.11.2016г.</p>
1.5.	<p>Номер лицензии</p> <p>Вид лицензируемой деятельности</p> <p>Срок действия лицензии</p> <p>Орган, выдавший лицензию</p>	<p>Лицензии нет.</p> <p>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»</p> <p>Начало действия с 15.12.2010 г.</p>
1.6.	<p>Финансовый результат текущего года.</p> <p>Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат на 30.06.2017 г.- 211 608тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 1 676 126тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 827 312тыс.руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Комплексное освоение в целях жилищного строительства квартала 2023г. Барнаула Алтайского края. Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Начало строительства - ноябрь 2015 года.</p> <p>Окончание – ноябрь 2018 года,</p> <p>Проектируемый срок строительства - 36 месяцев</p>
	Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительные заключения негосударственной экспертизы №4-1-1-0017-15 от 15.07.2015года, № 4-1-1-0025-15 от 19.10.2015 выполнены Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края».</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№22-RU22302000-413-2015 от 29.10.2015 выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 29 февраля 2018 года.</p> <p>№ RU22302000-505-2015 от 30 декабря 2015г, (переоформленное разрешение на строительство) выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, 05.12.2016г.</p>

		разрешение на строительство продлено до 17 ноября 2018 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок Собственник земельного участка Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка	Договор аренды земельного участка № 4889-з от 10.11.2016г., заключенный с главным управлением имущественных отношений Алтайского края, зарегистрирован 15.11.2016г. (рег. № 22-22/001-22/001/038/2016-799/1) Кадастровый номер земельного участка (22:63:030427:50), площадь участка 9974 кв. м.
	Элементы благоустройства	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 площадка и велосипедная дорожка), стоянки для временного хранения автомобилей с общим количеством 32 машино-места, в том числе 1 машино-места – для автомобилей маломобильных групп населения (МГН). Проезды, отмостка здания, велосипедная дорожка, стоянки для временного хранения автомобилей предусматриваются с асфальтобетонным покрытием, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и гимнастическая – с гравийным отсевом (величина гравийной фракции до 5 мм), площадка для отдыха взрослого населения, тротуары, хозяйственные площадки – с плиточным 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, 103 (строительный №3).
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Этажность - 16 этажей, 5-ти-секционный кирпичный жилой дом сложной конфигурацией, со встроенными помещениями общественного назначения, техническим подпольем и чердаком. В каждой секции предусмотрено два пассажирских лифта, грузоподъемностью 400 и 630 кг. На первом этаже секции № 1 предусматривается кладовая уборочного инвентаря, секции № 2 – электрощитовая, секция № 4 – две электрощитовые, помещения размещения приборов пожарной автоматики. Секция № 3 предусматривается со сквозным проходом 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.			
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)	Общее количество квартир -360шт. Однокомнатных -105 шт. Двухкомнатных - 135 шт. Трёхкомнатных - 105 шт. Четырёхкомнатных - 15 шт. Общая площадь квартир -23496,21 кв.м.			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ¹	
от				до	
1комн		105	33,14	50,18	
2комн		135	43,71	73,12	
3комн		105	78,71	105,1	
4комн		15	123,56	125,82	
		Высота этажей жилой части 2,8 м; высота первого этажа 3,3 м. Состав отделки определяется договором долевого участия в строительстве в 2-х вариантах: 1. Под самоотделку: 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. Межкомнатные двери; сантехническое и проч.оборудование не устанавливаются. телефонизация – обеспечение технической возможности. 2. «Под ключ»: «Квартира, передаваемая Застройщиком по акту приёма-передачи Участникам долевого строительства, будет иметь следующий комплекс выполненных работ: 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. Окна– пластиковые оконные блоки; – (ПВХ)			

		<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 помещения общественного назначения (офисы)</p> <p>общая площадь – 1929,14 кв. м.</p> <p>полезная площадь – 1629,4 кв.м.</p> <p>расчетная площадь – 1523,19 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 № 22:63:030427:50., площадью 0,9974 га или 9974 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 помещения общественного назначения в состав общего имущества не входят.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых)</p>	

	многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Не позднее 17 ноября 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 города г. Барнаула
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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
	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 - 966874,66 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 «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660

		<p>Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-144276/2016 от 24 ноября 2016г. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ОГРН 1027739329188 ИНН 77433014574</p> <p>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-68-2577/16 от 25.11.2016г. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908</p> <p>Место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12 Офис 1705-1707 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-144276/2016 от 07 апреля 2017г.</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	Договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома.

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.