

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(с внесенными изменениями в последней редакции)
на строительство 10-ти -15-ти этажного жилого дома (стр.№4) со встроенными помещениями
общественного назначения, в микрорайоне 2023 г. Барнаула по адресу:
ул. Власихинская, 97.

№ 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 оргane 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	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. Жилой дом, гараж стоянка, спортивный зал ул. Малахова,134а, в г. Барнауле, по проекту до 05.09.2015, фактический срок ввода- 24.12.2014 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. Жилой дом №2 , ул.280-летия Барнаула,14, в г. Барнауле, по проекту – до 27.06.2015г,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.
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 30.06.2017 г.- 211 608тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 1 676 126тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 827 312тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства		
22.1.	Цель проекта строительства	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Комплексное освоение в целях жилищного строительства квартала 2023г. Барнаула Алтайского края. Многоэтажный жилой дом №4 со встроенными помещениями общественного назначения. Начало строительства- ноябрь 2014 года. Окончание – март 2018 года, Проектируемый срок строительства- 40 месяцев.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0105-14 от 17.10.2014года, выполнено Обществом с ограниченной ответственностью «РЕГИОНЭКСПЕРТИЗА». «Комплексное освоение в целях жилищного строительства Квартала 2023 г. Барнаула Алтайского края. Многоэтажный дом №4 со встроенными помещениями общественного назначения».
2.2.	Разрешение на строительство	RU22302000-471 от 05 ноября 2014г, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 05 мая 2017года, 05.12.2016г. разрешение на строительство продлено. до 06 марта 2018г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок Собственник земельного участка Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка	Договор аренды № 4888-з от 10 ноября 2016г., заключен с Главным управлением имущественных отношений, зарегистрирован 15.11.2016г., регистрационный номер 22-22/001-22/001/038/2016-800/1. Кадастровый номер земельного участка зарегистрирован (22:63:030427:51), площадью 0,9815 га.
	Элементы благоустройства	На территории располагается жилой дом со встроенными объектами Общественного назначения, площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, для занятий спортом, велосипедная дорожка. Предусматривается стоянка для временного хранения автомобилей на 68 машино-мест, с учетом 7 машино-мест для автотранспорта

		<p>маломобильных групп населения. Открытая гостевая стоянка для временного хранения автомобилей на 19 машиномест, с учетом 2 мест для автотранспорта инвалидов. Вдоль проездов предусматриваются тротуары, в местах пересечения проездов и тротуаров – пандусы. Проезды, тротуары, отмостка, стоянка для временного хранения автомобилей, площадки для хозяйственных целей запроектированы с асфальтобетонным покрытием, площадки для игр детей, подвижных игр, отдыха взрослых – песок среднезернистый. Территория благоустраивается посадкой деревьев, кустарников, посевом газонных трав, с устройством цветников из многолетников. Перед входами в жилые секции и в помещения общественного назначения устанавливаются скамейки, урны, цветочницы.</p>		
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Власихинская, 97, (строительный №4).		
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Высота этажей жилой части 2,8 м; высота первого этажа 3,3 м. В секциях №1-3 предусмотрены 2 пассажирских лифта, грузоподъемностью 400 и 630 кг. В секциях №4-5 предусмотрен один пассажирский лифт грузоподъемностью т-630 кг. Секция №3 запроектирована со сквозным проходом. В секции №4 – предусмотрены 2 электрощитовые. 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>Этажность - 10-15 этажный, 5-и-секционный, кирпичный жилой дом Г образной формы с помещениями общественного назначения, с техническим подпольем и чердаком. Секции 1-3 -15-ти этажные, № 4,5-10-ти этажные. Общее количество квартир -258шт Однокомнатных -69 шт Двухкомнатных - 87 шт Трёхкомнатных - 74 шт Четырехкомнатных - 28шт. Общая площадь квартир -19145,21кв.м. Площадь встроено-пристроенных Помещений - 1895,28кв.м.</p>		
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ¹
				от
	1 комн	69	36,8	52,8

		2комн	87	57,2	73,7
		3комн	74	84,3	103,7
		4 комн	28	123,4	129,1
		<p>Все квартиры запроектированы с непроходными жилыми комнатами, кухнями-нишами, отдельными и совмещенными санузлами, прихожими и лоджиями.</p> <p>Квартиры, располагаемые выше пятого этажа, имеют аварийные выходы на лоджии с глухим простенком шириной 1600 мм между остекленными проходами.</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, 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»:</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 водоэмульсионным составом;</p> <p>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, электросчетчика, приборов учета водоснабжения и отопления.</p>			
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	<p>Помещения общественного назначения (офисы)</p> <p>Общая площадь - 1895,28 кв. м.</p> <p>Полезная площадь – 1556,13 кв. м.</p> <p>Расчетная площадь – 1556,13 кв.м.</p> <p>Помещения офисов отделяются от жилой части секций глухой стеной, предусматриваются с естественным освещением и обособленными</p>			

		входами, в том числе со стилобата, через утепленные тамбуры, с крыльцами с лестницами и пандусами .
2.7.	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	- Земельный участок, кадастровый № 22:63:030427:51., площадью 0,9815 га. 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). Встроено-пристроенные помещения 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 06 марта 2018 года.
	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
22.9.	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 - 748 154,07тыс 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 «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660 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 № 35-141826/2016 от 18 ноября 2016г.</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-68-2579/16 от 25.11.2016г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908 Место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12 Офис 1705-1707</p>
-------	---	--

		Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-141826/2016 от 07 апреля 2017г.
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: - Договора инвестирования строительства от 27 июля 2015 года, заключенного между ООО «Жилищная инициатива» и ООО ПКФ «Мария-Ра». - 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