

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями в последней редакции)

на строительство 10-ти этажного жилого дома (стр.№ 5) в микрорайоне 2023 г. Барнаула по адресу:  
проезд Южный Власихинский 46.

| №<br>п/п  | Содержание  |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| <b>1. Информация о Застройщике</b>  |   |   |   |   |
| 1.1.  | <p>Фирменное наименование (наименование)</p> <p>Место нахождения</p> <p>Режим работы</p>  | <p>Общество с ограниченной ответственностью<br/>«Жилищная инициатива»<br/>ООО «Жилищная инициатива»»</p> <p>656031, Алтайский край, г.Барнаул, ул. Крупской,<br/>86, помещение Н-1</p> <p>Пн., вт., ср., чт. – 9.00 – 18.00 час.<br/>пт – 9.00 – 17.00 час.<br/>суб. 9.00 – 13.00 час.<br/>перерыв – 13.00 – 14.00 час.<br/>Выходной день - воскресенье.</p>  |   |   |
| 1.2.  | Государственная регистрация   | <p>Свидетельство о государственной регистрации<br/>юридического лица от 05.12.2002 г, серия 22<br/>№000546877,<br/>ОГРН 1022200911688</p> <p>Дата постановки на налоговый учет 14 .04.1998года,<br/>в инспекции МНС России по Железнодорожному<br/>району г. Барнаула</p>   |   |   |
| 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%; padding: 5px;">Гатилов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества,</td> <td style="width: 30%; padding: 5px; text-align: center;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления<br/>100%</td> </tr> </table>   | Гатилов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества, | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления<br>100% |
| Гатилов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества, | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления<br>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><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.</p> <p><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.</p> <p><b>Жилой дом №9</b> ул. 65лет Победы,49, в г. Барнауле, по проекту – до10.09.2013г, фактический срок ввода-28.06.2013г.</p> <p><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</p> <p><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.,</p> <p><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.</p> <p><b>Жилой дом №7</b>, ул. Попова,158, в г. Барнауле, по проекту –до 22.10.2015, фактический срок ввода- 18.09.2015г.</p> <p><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.</p> <p><b>Жилой дом</b>, ул. Крупской, 86, в г. Барнауле, по проекту – 10.12.2016г., фактический срок ввода – 10.11.2016г.</p> <p><b>Жилой дом № 7</b>, проезд Южный Власихинский, 34, в г. Барнауле, по проекту - до 05.11.2015г.,</p> |   |   |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | продлено – до 12.10.2016г., фактический срок ввода 14.11.2016г.   |
| 1.5. | Номер лицензии<br>Вид лицензируемой деятельности Срок действия лицензии Орган, выдавший лицензию                                  | Лицензии нет.<br>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»<br>Начало действия с 15.12.2010 г. |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года.<br>Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат на 30.06.2017 г.- 211 608тыс.руб.<br>Кредиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 1 676 126 тыс.руб.<br>Дебиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 827 312 тыс.руб.   |

## 2. Информация о проекте строительства

|      |  |   |
|------|--|---|
| 2.1. | Цель проекта строительства   |   |
|      | Этапы и сроки реализации проекта строительства   | Строительство многоквартирного жилого дома №5.<br>Начало строительства - октябрь 2015 года.<br>Окончание – январь 2018 года,<br>Проектируемый срок строительства - 28 месяцев.  |
|      | Результат экспертизы проектной документации  | Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0022-15 от 08.10.2015года, выполнено Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края» Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Барнаул, проезд Южный Власихинский, 46 (строительный № 5 в квартале 2023).                                  |
| 2.2. | Разрешение на строительство  | № 22-RU22302000-393-2015 от 16 октября 2015г, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 16 марта 2017 года, 05.12.2016г. разрешение на строительство продлено до 23 января 2018 года  |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок<br>Собственник земельного участка<br>Кадастровый номер земельного участка<br>Площадь земельного участка | Договор аренды земельного участка № 4894-з, заключенный с Главным управлением имущественных отношений алтайского края (срок действия с 14.11.2016г. по 14.11.2019 г.), зарегистрирован 14.11.2016 (рег. № 22-22/001-22/001/038/2016-774/1).<br>Кадастровый номер земельного участка (22:63:030427:52), площадь участка 9221 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  |



|      |  |   |               |                |  |
|------|--|---|---------------|----------------|--|
|      |  | <p>сушки домашних вещей), для занятия спортом гимнастическая), стоянки для временного хранения автомобилей с общим количеством 57 машино-мест, в том числе 6 машино-мест – 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 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.</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, проезд Южный Власихинский, 46 (строительный №5).</p> <p>Этажность - 10 этажей, 4-х-секционный, прямоугольной формы, с техническим подпольем и чердаком.<br/> Каждая секция представляет собой самостоятельный законченный объем здания со своими видами инженерного оборудования.<br/> На первом этаже секций № 2, № 3 и № 4 предусмотрены электрощитовые с обособленными выходами, комнаты уборочного инвентаря.<br/> В каждой секции предусматриваются помещения узлов управления, в секции № 4 – помещения узла учета тепла и водомерного узла.<br/> В каждой секции предусмотрена лестничная клетка типа Л1, пассажирский лифт, грузоподъемностью 630 кг, мусоропровод.<br/> 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. | <p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p> | <p>Общее количество квартир -290шт.</p> <p>Однокомнатных -140 шт.</p> <p>Двухкомнатных - 110 шт.</p> <p>Трёхкомнатных - 40 шт.</p> <p>Общая площадь квартир - 12596,98 кв.м.</p>  | Кол-во комнат | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры, кв.м. <sup>1</sup> |

|      |  |   |     |      |      |
|------|--|---|-----|------|------|
|      |  |   | от  | до   |      |
|      |  | 1комн   | 140 | 36,7 | 38,1 |
|      |  | 2комн   | 110 | 37   | 57,2 |
|      |  | 3комн   | 40  | 58,1 | 77,4 |
|      |  |   |     |      |      |
|      |  | <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;</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, установка теплосчетчика, электросчетчика, счётчика на водоснабжение.</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 |   |     |      |      |
| 2.7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после                                   | <p>Земельный участок, кадастровый № 22:63:030427:52., площадью 0,9221 га или 9221 кв.м.</p> <p>Наружные инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-</p>  |     |      |      |



|        |   |  |
|--------|---|--|
|        | получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства  | 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). |
| 2.8.   | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости   | Не позднее 23 января 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:<br>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 - 441266,18 тыс. руб.  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | <p>Генеральный подрядчик - ООО «Жилищная инициатива».</p> <p>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.</p> |
|-------|--|--|

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 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»<br/>ОГРН 1021801434643<br/>ИНН 1832008660<br/>Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15<br/>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-143045/2016 от 22 ноября 2016г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»<br/>ОГРН 1027739329188<br/>ИНН 77433014574<br/>Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29<br/>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-68-2580/16 от 25.11.2016г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»<br/>ОГРН 1027700355935<br/>ИНН 7704216908<br/>Место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12<br/>Офис 1705-1707<br/>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-143045/2016 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 | Привлечение денежных средств на строительство объекта осуществляется на основании:  |

|   |  |
|---|--|
| 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](http://www.barnaul-gi.ru) 31.07.2017 года (изменен п. 1.6.)

Генеральный директор  
ООО «Жилищная инициатива»



Ю.А. Гатилов