

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями в последней редакции)

на строительство 10-ти этажного жилого дома (стр.№ 8) в микрорайоне 2023 г. Барнаула по адресу:
проезд Южный Власихинский 44.

№ 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	<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 оргane управления 100%</td> </tr> </table>	Гатиллов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества,	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в оргane управления 100%
Гатиллов Юрий Александрович – единственный учредитель (участник) общества,	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в оргane 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,фактический срок ввода-30.07.2015г.</p> <p>Жилой дом №7, ул. Попова,158, в г. Барнауле, 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, в г. Барнауле, по проекту – 10.12.2016г., фактический срок ввода – 10.11.2016г.</p> <p>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</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. – 211 608 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2017г. – 1 676 126 тыс.руб.</p> <p>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>Комплексное освоение в целях жилищного строительства квартала 2023г. Барнаула Алтайского края. Многоэтажный жилой дом №8.</p> <p>Начало строительства - 22 октября 2015 года.</p> <p>Окончание – январь 2018 года,</p> <p>Проектируемый срок строительства - 28 месяцев.</p>
	Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0019-15 от 14.09.2015года, выполнено Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края» «Комплексное освоение в целях жилищного строительства Квартала 2023 г. Барнаула Алтайского края. Многоэтажный дом №8».</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>RU22302000-397-2015 от 21 октября 2015г, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 21 января 2017 года, 05.12.2016г. разрешение продлено до 22 января 2018 года.</p>
2.3.	<p>Права застройщика на земельный участок</p> <p>Собственник земельного участка</p> <p>Кадастровый номер земельного участка</p> <p>Площадь земельного участка</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 4901-з от 10.11.2016г., заключенный с главным управлением имущественных отношений Алтайского края (срок аренды по договору с 16.11.2016г. по 16.11.2019г.).</p> <p>Кадастровый номер земельного участка (22:63:030427:55), площадь участка 7080 кв.м.</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</p>

		<p>(гимнастическая площадка), стоянки для временного хранения автомобилей с общим количеством 37 машино-мест, в том числе 4 машино-места – для автомобилей маломобильных групп населения (МГН). Проезды, отстка 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), волейбольная площадка – с резинополимерным покрытием, площадка для отдыха взрослого населения, тротуары, хозяйственные площадки – с плиточным покрытием. Свободная от застройки территория озеленяется деревьями, кустарником и газоном.</p>			
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный Власихинский, 44 (строительный №8).			
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>В каждой секции предусматриваются лестничная клетка типа Л1, пассажирский лифт, грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>На первом этаже секций № 1 и №3 запроектированы электрощитовые с обособленными выходами, комнаты уборочного инвентаря.</p> <p>В каждой секции технического подполья предусматриваются помещения узлов управления, в секции № 1 – помещением узла учета тепла, в секции № 2 – помещение водомерного узла.</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>Этажность - 10 этажей, 3-х-секционный жилой дом прямоугольной формы с техническим подпольем и чердаком.</p> <p>Общее количество квартир - 240 шт.</p> <p>Однокомнатных - 120 шт.</p> <p>Двухкомнатных - 90 шт.</p> <p>Трёхкомнатных - 30 шт.</p> <p>Общая площадь квартир - 10 018,82 кв.м.</p>			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ¹	
				от	до
		1 комн	120	36,7	38
		2комн	90	36,9	53,7
		3комн	30	57,9	57,9

		<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>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 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.	<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>	-
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</p>	<p>Земельный участок, кадастровый № 22:63:030427:55., площадью 0,7080 га или 7080 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</p>

	строительства участникам долевого строительства	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 21 января 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 - 347 099,47 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 «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 № 35-144890/2016 от 24 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-68-2581/16 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 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-144890/2016 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	<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 02.05.2017 года (изменен п. 1.6.)

Генеральный директор
ООО «Жилищная инициатива»

Ю.А. Гатилов.

Исп. В.В. Богомолова
тел: 50-10-94

