

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	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	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. 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 №9 ул. 65лет Победы,49, в г. Барнауле, по проекту – до10.09.2013г, фактический срок ввода-28.06.2013г. 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 31.03.2017 г.- 90 341тыс.руб. Кредиторская задолженность на 31.03.2017 г. – 2 009 337тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2017 г. – 697 085тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства Этапы и сроки реализации проекта строительства Результат экспертизы проектной документации	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными предприятиями обслуживания. Начало строительства - ноябрь 2015 года. Окончание – 12 мая 2018 года. Проектируемый срок строительства - 36 месяцев. 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» 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»
------	--	---

2.2.	Разрешение на строительство	№ 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. № 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.
2.3.	Права застройщика на земельный участок Собственник земельного участка Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка Элементы благоустройства	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. 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.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Власихинская, 109 (строительный №2). 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.

		Каждая секция представляет собой самостоятельный законченный объем здания со своими видами инженерного оборудования. 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. 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 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 - 306 шт. Однокомнатных -62 шт. Двухкомнатных - 203 шт. Трёхкомнатных - 41 шт. Общая площадь квартир -16 277,43 кв.м. Встроенные предприятия обслуживания Общая площадь 901,09 к.м.		
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ¹
				от до
		1комн	62	25,81 50,47
		2комн	203	41,45 63,32
		3комн	41	90,13 103,78
	Все квартиры имеют выходы на лоджии. 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 водоземлемым составом; Внутренние стены: жилые комнаты – оклейка обоями; Полы: жилые комнаты, коридор, кухня – линолеум, плинтус; санузлы – керамическая плитка. Окна– пластиковые оконные блоки; – (ПВХ) Двери: входная – металлическая; межкомнатные деревянные; балконные – пластиковые с остеклением. Санузлы – установка сантехнических приборов (ванна, раковина, унитаз, смесители); Кухня – раковина, смеситель. Установка приборов отопления, установка теплосчетчика, электросчетчика, счётчика на водоснабжение.
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	Встроенные предприятия обслуживания (офисы): Общая площадь 901,09 кв.м.; Полезная площадь 912,19 кв.м.; Расчетная площадь 812,12 кв.м.
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 № 22:63:030427:49., 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 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.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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	Не позднее 03 мая 2020 года. Комитет по строительству, архитектуре и развитию города г. Барнаула
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков 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 рисков не предпринимались в связи с незначительностью рисков.

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	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 «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.
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: Договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома.

Настоящая проектная декларация в измененной редакции размещена на официальном сайте Застройщика www.barnaul-gi.ru 26.06.2017 года (изменен п. 2.2)

Генеральный директор
ООО «Жилищная инициатива»

Ю.А. Гатилов.

