

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного дома с объектами
общественного назначения, подземной автостоянкой и
трансформаторной подстанцией по адресу:**

г. Барнаул, ул. Димитрова,130

№ п/ п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инициатива» ООО «Жилищная инициатива»»
	Место нахождения	656031 г.Барнаул, ул.Молодежная,41
	Режим работы	Пн., вт., ср., чт. – 9.00 – 18.00 час. пт – 9.00 – 17.00 час. перерыв – 12.00 – 13.00 час. Выходные дни- суббота, 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 23.02.2014г, фактический срок ввода – 22.01.2014г. Жилой дом № 6 по ул. 280-летия Барнаула,4 в г.Барнауле, ввод по проекту - до 30.12..2014г, фактический срок ввода- 29.08.2014г. Жилой дом №9 Ул. 65лет Победы,49 по проекту – до 10.09.2013г, фактический срок ввода-28.06.2013г. Жилой дом, гараж стоянка, спортивный зал ул. Малахова,134а, по проекту до 05.09.2015, Фактический срок ввода- 24.12.2014. Жилой дом № 8 , ул.65лет Победы,45 по проекту – до 06.02.2014г, продлено до 28.03.2015г. Фактический срок ввода- 20.03.2015г. Жилой дом №2 , ул.280-летия Барнаула,14 по проекту – до 27.06.2015г, фактический срок ввода-30.07.2015г. Жилой дом №7 , ул. Попова,158, по проекту –до 22.10.2015, фактический срок ввода-18.09.2015г. Жилой дом №12а , ул. 65 лет Победы,41 по проекту- до 07.05.2016г, фактический срок ввода- 01.04.2016г.
1.5.	Номер лицензии Вид лицензируемой деятельности Срок действия лицензии Орган,	Лицензии нет. Свидетельство № 0948.03-2010-2221030960-С-004 от 15.12.2010 г. «О допуске к определенному виду или

	выдавший лицензию	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.	1.6. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 31.03.2016г. – 8 994тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 3 488 599тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 1 209 934тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	2 Цель проекта строительства	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство: Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Барнаул, ул. Димитрова,130.</p> <p>Здание 17 этажное (18этажей), состоит из 3 –х секций, Г-образной формы, кирпичное, с техническим подпольем и чердаком, встроенными помещениями общественного назначения. Встроенно-пристроенной подземной автостоянкой с трансформаторной подстанцией.</p> <p>Начало строительства – 12 мая 2016 года.</p> <p>Срок окончания строительства объекта - до 20.02.2019г.</p> <p>Нормативная продолжительность строительства 33 месяцев.</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №22-2-1-3-0031-16 от 05.05.2016года, выполнено ООО «Регионэкспертиза».
2.2.	Разрешение на строительство	№22-RU22302000-137-2016 от 20.05.2016г, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 20.02.2019 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок Собственник земельного участка Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка	<p>Договор купли-продажи жилого дома на земельном участке по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова,130, от 22.12.2015г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 22-22/001-22/001/086/2015-2494/2от 30.12.2015г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 22:63:040435:2365</p>

	<p><i>Элементы благоустройства</i></p>	<p>Площадь земельного участка -3508кв.м.</p> <p>На территории располагается жилой дом, Дворовая часть участка предусматривается на эксплуатируемой кровле двухуровневой подземной встроенно-пристроенной автостоянки с трансформаторной подстанцией.</p> <p>Предусматривается въезд с переулка Ядринцева на первый верхний уровень встроенно-пристроенной подземной автостоянки, предусматривается стоянка на 4 машино- места для личного автотранспорта инвалидов и других МГН. С улицы Димитрова предусматривается гостевая открытая стоянка для временного хранения автомобилей на 26 машино-мест с учетом 2 мест для автотранспорта инвалидов. На дворовой части предусматриваются площадки для отдыха взрослых, игр детей, хозяйственная. Предусмотрено покрытие площадок для игр детей- щебеночный отсев; отдыха взрослых –из бетона.</p> <p>Территория благоустраивается посевом газонных трав. Въезды на уровни встроенно-пристроенной подземной автостоянки, на дворовую часть участка выполняются с проезжей части переулка Ядринцева и улицы Димитрова.</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, ул. Димитрова,130,</p> <p>Высота этажей жилой части 2,8 м; высота первого этажа 3,6 м.</p> <p>Состав отделки определяется договором долевого участия в строительстве в 2-х вариантах:</p> <p>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 металлической входной двери; окон, лоджий – ПВХ; электропроводки; радиаторов отопления; электросчетчика. Холодное и горячее водоснабжение - стояки горячей и холодной воды из полиэтиленовых труб без внутренней разводки; установку приборов учета водоснабжения и отопления.</p> <p>Межкомнатные двери; сантехническое и проч.оборудование не устанавливаются.</p> <p>Телефонизация – обеспечение технической возможности.</p> <p>2. «Под ключ»: «Квартира, передаваемая Застройщиком по акту</p>

		<p>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, лоджии остекление из ПВХ профилей.</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>				
2.5.	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 17 этажей, 3-х секционный жилой дом Г-образной формы со встроенными административными помещениями на первом и цокольном этажах, и подземной встроенно-пристроенной двухуровневой стоянкой автомобилей.</p> <p>Общее количество квартир -265шт</p> <p>Однокомнатных -62 шт</p> <p>Двухкомнатных - 139шт</p> <p>Трёхкомнатных - 64 шт</p> <p>Общая площадь квартир -15 538,59кв.м.</p> <p>Встроенные помещения Общественного назначения -1313,9 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки со встроенной трансформаторной подстанцией - 3836,15 кв.м.</p> <p>Машино-мест -78 шт.</p>				
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.		
				от	до	
		1комн	62	16,6	56,4	
		2комн	139	39,4	73,7	
		3комн	64	67,2	102,3	
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>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка, двухуровневая с трансформаторной подстанцией.</p> <p>Помещения общественного назначения.</p>				
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет	<p>- Земельный участок, кадастровый № 22:63:040435:2365, площадью 0,3508 га.</p> <p>Наружные инженерные коммуникации,</p>				

	<p>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>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; встроенно-пристроенная подземная автостоянка, с трансформаторной подстанцией, в состав общего имущества не входят.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Не позднее 20.02.2019г.</p>
	<p>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</p>	<p>Комитет по строительству, архитектуре и развитию города г.Барнаула.</p>
2.9.	<p>2 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>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,</p>

		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 с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией-736 360,0 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 собственности на указанный земельный участок и строящейся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом. Страхование гражданской ответственности по передаче жилого помещения в соответствие сост. 15.2. Федерального закона №214-ФЗ.
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 № 01/Д от 06.06.2016 года, заключенного между ООО «Жилищная инициатива» и ООО «Строительная инициатива». -Договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома.

Настоящая проектная декларация размещена на официальном сайте Застройщика

www.barnaul-gi.ru

Генеральный директор

ООО «Жилищная инициатива»

Ю.А. Гатилов.

Дата опубликования 08.06. 2016 года.

