ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ   
на строительство 16-ти этажный жилого дома (стр.№ 3) в микрорайоне 2023 г. Барнаула по адресу: ул. Власихинская, 103, со встроенными помещениями общественного назначения

.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ 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 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, у**л.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, ввод 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 по проекту – 10.12.2016г., фактический срок ввода – 10.11.2016г.  **Жилой дом № 7**, проезд Южный Власихинский, 34 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 30.09.20156 г. + 59 221 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 3 579 710 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 1 181 421 тыс.руб. | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2. Информация о проекте строительства** | | | | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства |  | | | |
| Этапы и сроки реализации проекта строительства | Комплексное освоение в целях жилищного строительства квартала 2023г. Барнаула Алтайского края. Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями общественного назначения.  Начало строительства - ноябрь 2015 года. Окончание – 28 февраля 2018 года, Проектируемый срок строительства - 30 месяцев. | | | |
| Результат экспертизы проектной документации | Положительные заключения негосударственной экспертизы №4-1-1-0017-15 от 15.07.2015года, № 4-1-1-0025-15 от 19.10.2015 выполнены Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края». | | | |
| 2.2. | Разрешение на строительство | №22-RU22302000-413-2015 от 29.10.2015 выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 29 февраля 2018 года.  № RU22302000-505-2015 от 30 декабря 2015г, (переоформленное разрешение на строительство) выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула Алтайского края, срок действия до 29 февраля 2018 года. | | | |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок  Собственник земельного участка Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка | Договор аренды земельного участка № 4889-з от 10.11.2016г., заключенный с главным управлением имущественных отношений Алтайского края, зарегистрирован 15.11.2016г. (рег. № 22-22/001-22/001/038/2016-799/1) Кадастровый номер земельного участка (22:63:030427:50), площадь участка 9974 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 сушки домашних вещей), для занятия спортом (гимнастическая площадка и велосипедная дорожка), стоянки для временного хранения автомобилей с общим количеством 32 машино-места, в том числе 1 машино-места – для автомобилей маломобильных групп населения (МГН). Проезды, отмостка 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), площадка для отдыха взрослого населения, тротуары, хозяйственные площадки – с плиточным покрытием. Свободная от застройки территория озеленяется деревьями, кустарником и газоном. | | | |
| 2.4. | Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Алтайский край,  г. Барнаул, ул. Власихинская, 103 (строительный №3). | | | |
| Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Этажность  - 16 этажей, 5-ти-секционный кирпичный жилой дом сложной конфигурацией, со встроенными помещениями общественного назначения, техническим подпольем и чердаком.  В каждой секции предусмотрено два пассажирских лифта, грузоподъемностью 400 и 630 кг.  На первом этаже секции № 1 предусматривается кладовая уборочного инвентаря, секции № 2 – электрощитовая, секция № 4 – две электрощитовые, помещения размещения приборов пожарной автоматики. Секция № 3 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      -360шт.  Однокомнатных                        -105 шт.  Двухкомнатных                        - 135 шт.  Трёхкомнатных                        - 105 шт.  Четырехкомнатных - 15 шт.  Общая площадь квартир         -23496,21 кв.м. | | | |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | Кол-во комнат | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры, кв.м.[[1]](#footnote-1) | |
| от | до |
| 1комн | 105 | 33,14 | 50,18 |
| 2комн | 135 | 43,71 | 73,12 |
| 3комн | 105 | 78,71 | 105,1 |
| 4комн | 15 | 123,56 | 125,82 |
| 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 водоэмульсионным 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 помещения общественного назначения (офисы)  общая площадь – 1929,14 кв. м.  полезная площадь – 1629,4 кв.м.  расчетная площадь – 1523,19 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 № 22:63:030427:50., площадью 0,9974 га или 9974 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 помещения общественного назначения 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 28 февраля 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: 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 - 966874,66 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 | Залог права аренды 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 | 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 15.11.2016 года.

1. [↑](#footnote-ref-1)