

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоквартирного дома с объектами административного назначения, подземного гараж-стоянки, трансформаторной подстанции, расположенных по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 148.

№ п/п										
1. Информация о Застройщике										
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй» (ООО «Адалин-Строй»)								
	Место нахождения	Юридический адрес: 656031, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Крупской, 134 Адрес фактического местонахождения: 656031, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Крупской, 134 тел: (3852) 25-40-47, 25-20-82, 62-85-80								
	Режим работы	понедельник - пятница с 9-00 до 17-00 час. (без обеда) Суббота, воскресенье - выходной.								
1.2.	Государственная регистрация	В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в единый государственный реестр юридических лиц «02» февраля 2012 года внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1122225001216, Свидетельство серия 22 № 003568773 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю ИНН: 2221195827 КПП: 222101001								
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;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)</th> <th style="text-align: left;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Лямина Татьяна Григорьевна</td> <td>58,7%</td> </tr> <tr> <td>Немчинов Сергей Александрович</td> <td>19,6%</td> </tr> <tr> <td>Дублей Игорь Васильевич</td> <td>14,7%</td> </tr> </tbody> </table>	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	Лямина Татьяна Григорьевна	58,7%	Немчинов Сергей Александрович	19,6%	Дублей Игорь Васильевич	14,7%
Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления									
Лямина Татьяна Григорьевна	58,7%									
Немчинов Сергей Александрович	19,6%									
Дублей Игорь Васильевич	14,7%									

		Бухтояров Илья Гамилович	7%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	-	
	Номер лицензии	-	
	Срок действия лицензии	-	
	Орган, выдавший лицензию	-	
1.6.	Финансовый результат текущего года	-3 134 тыс. руб. (убыток), за 9 месяцев.	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	5 592 тыс. руб., на 01.10.2014г.	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	77 163 тыс. руб., на 01.10.2014г.	

**1. Информация о проекте строительства
(в соответствии с проектной документацией)**

2.2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного дома с объектами административного назначения, подземного гараж-стоянки, трансформаторной подстанции
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап. Сроки реализации проекта строительства: Срок реализации проекта строительства – <u>21 месяц</u> . Начало строительства – <u>ноябрь 2014г.</u>
	Результат экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Оборонэкспертиза» от 14.11.2014г. № 2-1-1-0400-14 (проектная документация), и положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Алтайизыскания» сентябрь 2014г. № 114а-14-РП-ИГИ (результаты инженерно-геологических изысканий)
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 22302000- 502, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 21.11.2014 г. до 21.08.2016 г.

2.3.	Права застройщика на земельный участок	<p>- Договор купли-продажи недвижимости от 10.04.2014г., дата регистрации 15.04.2014 г., номера регистрации: 22-22-01/112/2014-34, 22-22-01/112/2014-35.</p> <p>- Договор купли-продажи земельного участка от 26.06.2014г., Свидетельство о государственной регистрации права 22 АД 311031 от 12.09.2014г.</p>
	Собственник земельного участка	ООО «Адалин-Строй»
	Кадастровый номер земельного участка	22:63:050314:237
	Площадь земельного участка	S = 2 850,0 кв.м.
	Элементы благоустройства	<p>На дворовой территории, расположенной с западной стороны от жилого дома, предусматриваются площадки для игр детей и для отдыха взрослых.</p> <p>На тротуарах и пешеходных путях при пересечении их с проездами для доступа инвалидов и МГН в границах участка запроектированы пандусы.</p> <p>По периметру здания асфальтобетонная отмостка, проезды и часть тротуаров с асфальтобетонным покрытием, другая часть тротуаров и площадка для отдыха взрослых – с плиточным покрытием, площадка для игр детей – газон портерный.</p> <p>Отвод дождевых и паводковых вод с территории предусматривается открытым способом в ливневую канализацию ул. Радищева.</p> <p>Дорожные и тротуарные покрытия сопряжены с газоном бордюрным камнем.</p> <p>Перед входами в здание и на придомовых площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм и переносных изделий.</p> <p>На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается устройство газонов из многолетних трав с посадкой цветников.</p>
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 148
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Проектируемый 16-ти этажный, монолитный, двухсекционный жилой дом без чердака, с техническим этажом под машинное помещение, с объектами административного назначения, подземный гараж – стоянка, трансформаторная подстанция.

Размеры дома в осях:
Жилая блок-секция 1- 27,00x19,5м;
Жилая блок-секция 2- 27,65x18,75м.
Размеры стоянки двухэтажной в осях – 50,40x36,35м.
Высота -2 этажа жилого дома – 3,60м, высота -1 этажа – 4,92м, высота 1 этажа – 3,30м, высота типового этажа – 3,00м, высота технического этажа до низа плиты покрытия – 2,47м.
Здание представляет собой 16-ти этажные блок-секции, состыкованные в форме буквы «Г». Подземная стоянка автотранспорта располагается под дворовой территорией жилого комплекса и входит в состав общего гаража-стоянки комплекса.
На нижнем подземном этаже расположены технические помещения, на верхнем подземном и первом надземном этажах – офисные помещения, со второго этажа в блок-секциях по 16 этаж располагаются квартиры.
На каждом этаже блок-секции 1 по 6 квартир:
4-е двухкомнатные,
2-е однокомнатные.
На каждом этаже блок-секции 2 по 6 квартир:
2-е трехкомнатные,
1-а двухкомнатная,
2-е однокомнатные.
В блок-секции 1 для связи офисных помещений служит открытая лестница второго типа, соединяющая верхний подземный и первый надземный. На первом этаже между блок-секциями организован переход.
Для связи этажей в каждой блок-секции служат лестницы и пассажирские лифты.
Гараж-стоянка:
Автомобильная связь с гараж-стоянкой осуществляется с земли со стороны улицы Радищева по рампе. Связь с нижним этажом стоянки осуществляется также по рампе. Нижний этаж стоянки предполагает размещение 28 автомобилей, верхний 24. Переходный доступ в парковку осуществляется из жилых блок-секций через тамбур-шлюзы с подпором воздуха. Из гаража-стоянки предусмотрен эвакуационный выход по лестничной клетке непосредственно на улицу.
В каждую из блок-секций ведет четыре входа: один со стороны внутреннего двора – в жилую часть здания, второй со стороны внутреннего двора – в офисную часть, два других со стороны улицы – в офисную часть.

		<p>Количество выходов наружу достаточно обеспечивает эвакуацию людей. Площадь застройки – 2 457,7 кв.м. в т.ч: площадь застройки блок-секции 1 - 481,02 кв.м, площадь застройки блок-секции 2 – 467,22 кв.м, площадь застройки гараж-стоянки и трансформаторной подстанции – 1509,49 кв.м. Общая площадь здания–17 414,69 кв.м. в т.ч: жилая часть – 16 001,10 кв.м, административная часть - 1 413,59 кв.м. Общая площадь гараж-стоянки – 2 621,58 кв.м.</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>Общее количество квартир- <u>165</u> Общая площадь квартир - 9 324,0 м2. Помещения административного назначения, полезная площадь – 1 413,59 кв.м. Подземный гараж-стоянка: общая площадь – 2 621,58 кв.м; количество машино-мест – 52 шт.</p>			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
				от	до
		1	60	32,65	40,43
		2	75	51,07	68,14
		3	30	82,65	102,06
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>-Помещения административного назначения. - Подземный гараж-стоянка.</p>			
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	<p>Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства (кадастровый номер земельного участка 22:63:050314:237), на котором расположен многоквартирный дом. 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; технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного</p>			

		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	<u>до 21 августа 2016 года</u>
	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 г. Барнаула
2.2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски при осуществлении проекта строительства: Инфляция; удорожание строительных материалов и строительного-монтажных работ; повышение минимального размера оплаты труда; ужесточение налогообложения; принятие нормативно-правовых актов, негативно влияющих на продолжение строительства; отсутствие финансирования (в том числе, со стороны участников долевого строительства); иные предпринимательские риски.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию не осуществляются.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	380 000 тыс. руб
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонолит»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка и строящегося многоэтажного жилого дома по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 148. Обязательное страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по

		передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве.
2.12.	Иные договора 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	Иных договоров нет.

Проектная декларация опубликована на сайте <http://www.adalin-stroy.ru/> «28» ноября 2014 года

Директор ООО «Адалин-Строй»

И.В. Дублей

