

# 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.

| №<br>п/п                           |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Информация о Застройщике</b> |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             |
| 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<br>Адрес фактического местонахождения: 656031, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Крупской, 134<br>тел: (3852) 25-40-47, 25-20-82, 62-85-80                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                             |
|                                    | Режим работы                                                                                                                | понедельник - пятница<br>с 9-00 до 17-00 час. (без обеда)<br>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<br>ИНН: 2221195827<br>КПП: 222101001 |                                                                             |
| 1.3.                               | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | 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<br>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> .<br>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.,<br/>дата регистрации 15.04.2014 г., номера регистрации:<br/>22-22-01/112/2014-34,<br/>22-22-01/112/2014-35.</p> <p>- Договор купли-продажи земельного участка от 26.06.2014г.,<br/>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,<br>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.<br/> Площадь застройки – 2 457,7 кв.м.<br/> в т.ч:<br/> площадь застройки блок-секции 1 - 481,02 кв.м,<br/> площадь застройки блок-секции 2 – 467,22 кв.м,<br/> площадь застройки гараж-стоянки и трансформаторной подстанции – 1509,49 кв.м.<br/> Общая площадь здания–17 414,69 кв.м.<br/> в т.ч:<br/> жилая часть – 16 001,10 кв.м,<br/> административная часть - 1 413,59 кв.м.<br/> 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><br/> Общая площадь квартир - 9 324,0 м2.<br/> Помещения административного назначения, полезная площадь – 1 413,59 кв.м.<br/> Подземный гараж-стоянка:<br/> общая площадь – 2 621,58 кв.м;<br/> 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.<br/> - 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.<br/> Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:<br/> 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:<br>Инфляция; удорожание строительных материалов и строительно-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 строительно-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.<br>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

