

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
с внесенными в нее изменениями
на строительство Многоквартирного жилого дома
с объектами административного назначения, подземного гаража-стоянки,
расположенных
по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 150.
по состоянию на 22.06.2017 года.

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Адалин-Строй» (ООО «Адалин-Строй»)		
	Место нахождения	Юридический адрес: 656067, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, 165, литер Б Адрес фактического местонахождения: 656015, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Социалистический, 130а тел: (3852) 59-00-93, 59-00-94, 59-00-96		
	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 о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1122225001216, Свидетельство о госрегистрации юридического лица 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	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	61,04%	
		Немчинов Сергей Александрович	21,93%	
		Дублей Игорь Васильевич	17,03%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактически срок ввода в эксплуатацию
		г.Барнаул, ул.Партизанская, 151/пер.Радищева, 62 (угловой)	31.10.2016г. (с учетом продления Разрешения на строительство)	28.11.2016г.
		г.Барнаул, ул.Партизанская, 149	03.08.2017г.	17.01.2017г.
		г.Барнаул, ул.Пролетарская, 148	15.04.2017г. (с учетом продления Разрешения на строительство)	03.04.2017г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	-		
	Номер лицензии	-		
	Срок действия лицензии	-		

	Орган, выдавший лицензию	-
1.6.	Финансовый результат за 1-й квартал 2017 года (прибыль)	1 795 тыс. руб. (прибыль)
	Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2017	136 334 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 31 марта 2017	140 793 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом с объектами административного назначения, подземный гараж-стоянка
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап. Сроки реализации проекта строительства: - срок реализации проекта строительства – 30 месяцев - начало строительства – ноябрь 2015г.
	Результат экспертизы проектной документации	Согласно положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Оборонэкспертиза»: № 6-1-1-1104-15 от 12.10.2015г.; №22-2-1-2-0122-16 от 12.05.2016г.
2.2.	Разрешение на строительство	№22-RU22302000-428-2015, выдано ООО «Адалин-Строй» Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 05.11.2015г. до 05.05.2018г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> - Протокол общего собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу: Г.Барнаул, ул. Пролетарская, д.156»А» от 13.08.2010 г., - Договор купли-продажи недвижимости от 26.03.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 03.04.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 09.04.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 10.04.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 22.04.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 06.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 06.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 18.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 18.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 23.06.2014г., - Договор купли-продажи земельного участка от 26.06.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 30.07.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 15.08.2014г., - Договор купли-продажи недвижимости от 26.08.2014г., - Соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 21.11.2014г., - Договор купли-продажи земельного участка от 03.12.2014г. - Свидетельство о государственной регистрации права 22

	Собственник земельного участка	АД 533398 от 25.03.2015г.
	Кадастровый номер земельного участка	22:63:050314:240
	Площадь земельного участка	S = 2 493,0 кв.м.
	Элементы благоустройства	<p>На дворовой территории, участка предусматривается детская площадка для детей младшего и дошкольного возраста, для отдыха взрослых. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее назначению площадки. Вдоль дворовой территории устанавливается металлическое ограждение из металлической сетки по металлическим стойкам высотой 2,0 м.</p> <p>Покрытие проездов, отмостка из асфальтобетона; тротуары, площадки перед входами в административные помещения, площадки для отдыха взрослых – с плиточным покрытием; площадка для игр детей – рулонный газон. Все покрытия обрамляются бортовым камнем. Перед входами в жилые секции и на объекты общественного назначения устанавливаются скамьи, цветники, урны. Территория участка свободная от застройки и покрытий озеленяется посевом газонных трав.</p> <p>На тротуарах и пешеходных путях при пересечении их с проездами для доступа инвалидов и МГН в границах участка запроектированы пандусы.</p> <p>Отвод дождевых и паводковых вод с территории предусматривается открытым способом в ливневую канализацию ул. Радищева.</p>
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 150</p> <p>Объект входит в состав жилого комплекса с коммерческим обозначением «ЖК «Большая Медведица»</p>
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Многоквартирный 20-ти этажный, монолитный, двухсекционный жилой дом без чердака, со встроенными объектами административного назначения, с цокольным и подвальными этажами, подземным двухуровневым гаражом – стоянкой. Многоквартирный жилой дом, гараж-стоянка входит в состав жилого комплекса и является продолжением ранее запроектированного многоквартирного дома по ул.Пролетарская, 148.</p> <p>Подземный гараж-стоянка располагается под дворовой территорией жилого комплекса и входит в состав общего комплекса гаража-стоянки.</p> <p>Размеры дома в осях: Жилая блок-секция 3- 18,75x24,05м; Жилая блок-секция 4– 19,50x27,00м.</p> <p>Размеры стоянки двухэтажной в осях – 33,95x42,00м.</p> <p>Высота подвальных этажей гараж-стоянки: нижний ярус – 3,60м, верхний ярус до низа плит покрытия – 3,32 м, высота цокольных этажей – 4,89м, высота первого нежилого этажа – 3,00м, высота жилых этажей – 3,00м.</p> <p>Здание представляет собой 18-ти этажные блок-секции, состыкованные в форме буквы «Г».</p> <p>На втором подземном этаже расположены общедомовые технические помещения, на первом подземном этаже и первом нежилом этаже – офисные помещения, со второго по 18 этаж располагаются жилые квартиры. В каждую из блок-секций ведет три входа на уровне первого этажа: один-в жилую часть, два других - в офисы административных помещений, расположенные с дворовой территории; в уровне цокольного этажа – два отдельных входа со стороны главных фасадов.</p> <p>Для связи этажей в каждой блок-секции служат лестницы</p>

и пассажирские лифты.
 Автомобильная связь с гараж-стоянкой осуществляется с земли со стороны улицы Радищева по рампе через первую часть помещения гараж-стоянки (разработана в рамках проекта соседнего многоквартирного жилого дома). Связь со вторым уровнем стоянки осуществляется по рампе также разработанной в первой части помещения гараж-стоянки. Вместимость стоянки - 72 машино-места. Переходный доступ в парковку осуществляется: из жилых блок-секций через тамбур-шлюзы с подпором воздуха; с улицы через дверь. Из гаража-стоянки предусмотрен эвакуационный выход по лестничной клетке непосредственно на улицу.

Площадь застройки – 985,23 кв.м. в т.ч:

- площадь застройки блок-секции 3 – 459,29 кв.м,
- площадь застройки блок-секции 4 – 492,32 кв. м,
- площадь застройки гараж-стоянки – 33,62 кв.м.

Общая площадь здания – 18 356,24 кв.м. в т.ч:

- жилая часть – 14 361,3 кв.м,
- офисная часть – 1 322,24 кв.м.
- нежилые помещения подвала – 338,82 кв.м.
- гараж-стоянка – 2 333,88 кв.м.

Наружные стены выполнены из газобетонных блоков, утепляются минераловатным негорючим утеплителем, с последующим устройством армирующей сетки, декоративной штукатурки и окраски (для 2-18 этажей), керамогранитной плитки (цоколь и первый этаж).

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 – 187

Общая площадь квартир – 9 865,78 кв.м.

Полезная площадь офисной части здания – 1 261,42 кв.м

Площадь нежилых помещений подвала – 338,82 кв.м

Подземный гараж-стоянка манежного типа для легкового автотранспорта, работающего на бензине

общей площадью – 2 333,88 кв.м;

Количество машино-мест – 72 шт.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
		от	до
1	102	33,28	53,34
2	68	53,43	83,52
3	17	80,98	-

В квартирах запроектированы прихожие, жилые помещения, кухни, отдельные и совмещенные санузлы, застекленные балконы и лоджии, установлены межкомнатные перегородки, подведены наружные коммуникации, стояки с выпусками холодного, горячего водоснабжения, канализации, установлены электросчетчики, внутреннее отопление с устройством радиаторов в соответствии с проектом, штукатурка стен, цементная стяжка полов, входные двери в соответствии с проектом, оконные и балконные блоки из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Расположение жилого дома на участке обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений квартир, квартиры имеют угловое и сквозное проветривание.

В подвальных этажах каждой жилой секции запроектированы технические помещения для установки инженерного оборудования (Электрощитовые, тепловые пункты, венткамеры, водомерный узел, две форкамеры), помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп, тамбуры-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.

В цокольном и на первом этаже каждой секции запроектированы помещения административного назначения в составе: офисные помещения свободной

		<p>планировки и санузлы. В помещения подведены наружные коммуникации, стояки с выпусками холодного, горячего водоснабжения, канализации, установлены электросчетчики, внутреннее отопление с устройством радиаторов в соответствии с проектом, штукатурка стен, поклейка стеклообоев под покраску, керамогранитная плитка на полу, входные двери в соответствии с проектом, оконные и балконные блоки из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Помещения с постоянным пребыванием людей предусматриваются с естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах.</p> <p>Подземный гараж-стоянка манежного типа для легкового автотранспорта, работающего на бензине. Парковка предусмотрена на 72 машино-места и имеет два этажа.</p> <p>В блок-секциях предусмотрена отделка стен: покраска водоэмульсионной краской для технических помещений, помещений общего пользования, керамическая плитка для помещений общего пользования с влажным режимом. Пол в помещениях общего пользования: керамогранитная плитка. Отделка помещений гараж-стоянки предусматривает: бетонный пол, стены и потоки окрашены водоэмульсионной краской.</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> - Помещения административного назначения (офисы, нежилые помещения). - Подземный гараж-стоянка.
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	<ul style="list-style-type: none"> - земельный участок кадастровый номер: 22:63:050314:240 с элементами озеленения и благоустройства; - 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 шахты; коридоры; технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; электрощитовые, тепловые пункты, венткамеры, водомерный узел, две форкамеры, помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп, подсобные помещения, тамбур-шлюзы.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	До 05 мая 2018 года
	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 Барнаула
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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	380 000 000 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонолит»
2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка и строящегося многоквартирного дома с объектами административного назначения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 150. Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности в некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» на основании Выписки из протокола №37 заседания правления Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» от 12.11.2015 года.
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	нет

Изменения в проектную декларацию внесены в пп.2.1., 2.2., 2.3. и опубликованы на сайте <http://www.adalin-story.ru/> в 16:00 22.06.2017 года.

Исполнитель: начальник отдела продаж ООО «Адалин-Строй» Такмаков Р.В.

Директор ООО «Адалин-Строй»



И.В.Дублей