

**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 28.04.2017 года.

№ п/п	Содержание			
<b>1. Информация о Застройщике</b>				
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
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.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
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	- 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 АД 533398 от 25.03.2015г.
	Собственник земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка	22:63:050314:240
	Площадь земельного участка	S = 2 493,0 кв.м.
	Элементы благоустройства	На дворовой территории, участка предусматривается детская площадка для детей младшего и дошкольного возраста, для отдыха взрослых. На площадках устанавливается

		<p>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.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 150          Объект входит в состав жилого комплекса с коммерческим обозначением «ЖК «Большая Медведица»</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Многokвартирный 20-ти этажный, монолитный, двухсекционный жилой дом без чердака, со встроенными объектами административного назначения, с цокольным и подвальныеми этажами, подземным двухуровневым гаражом – стоянкой. Многokвартирный жилой дом, гараж-стоянка входит в состав жилого комплекса и является продолжением ранее запроектированного многokвартирного 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- 18,75х24,05м;          Жилая блок-секция 4– 19,50х27,00м.          Размеры стоянки двухэтажной в осях – 33,95х42,00м.          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.          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 и пассажирские лифты.</p> <p>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 многokвартирного жилого дома). Связь со вторым уровнем стоянки осуществляется по рампе также разработанной в первой части помещения гараж-стоянки. Вместимость стоянки - 72 машино-места.</p> <p>Переходный доступ в парковку осуществляется: из</p>

		<p>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.</p> <p>Площадь застройки – 985,23 кв.м. в т.ч:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь застройки блок-секции 3 – 459,29 кв.м,</li> <li>- площадь застройки блок-секции 4 – 492,32 кв. м,</li> <li>- площадь застройки гараж-стоянки – 33,62 кв.м.</li> </ul> <p>Общая площадь здания–18 356,24 кв.м. в т.ч:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилая часть – 14 361,3 кв.м,</li> <li>- офисная часть – 1 322,24 кв.м.</li> <li>- нежилые помещения подвала –338,82 кв.м.</li> <li>- гараж-стоянка – 2 333,88 кв.м.</li> </ul> <p>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).</p>			
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>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.</p>			
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Кол-во комнат</p>	<p>Кол-во квартир</p>	<p>Общая площадь квартиры, кв.м.</p>	
				<p>от до</p>	
		<p>1</p>	<p>102</p>	<p>33,28</p>	<p>53,34</p>
		<p>2</p>	<p>68</p>	<p>53,43</p>	<p>83,52</p>
		<p>3</p>	<p>17</p>	<p>80,98</p>	<p>-</p>
		<p>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.</p> <p>Расположение жилого дома на участке обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений квартир, квартиры имеют угловое и сквозное проветривание.</p> <p>В подвальных этажах каждой жилой секции запроектированы технические помещения для установки инженерного оборудования (Электрошитовые, тепловые пункты, венткамеры, водомерный узел, две форкамеры), помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп, тамбуры-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.</p> <p>В цокольном и на первом этаже каждой секции запроектированы помещения административного назначения в составе: офисные помещения свободной 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</p>			

		<p>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 вододисперсионной 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 потолки окрашены вододисперсионной 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	<p>- Помещения административного назначения (офисы, нежилые помещения).</p> <p>- 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 кадастровый номер: 22:63:050314:240 с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>- 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.</p>
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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонолит»

2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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.</p> <p>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.</p>
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 и опубликованы на сайте <http://www.adalin-story.ru/> 28.04.2017 года.

Директор ООО «Адалин-Строй»



И.В.Дублей