

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 28.07.2017 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 2-й квартал 2017 года (прибыль)	35 508 тыс. руб. (прибыль)
	Размер кредиторской задолженности на 30 июня 2017	71 546 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 30 июня 2017	195 899 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Многokвартирный 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 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	<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	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 150 Объект входит в состав жилого комплекса с коммерческим обозначением «ЖК «Большая Медведица»
	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 подвальные 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. 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 и пассажирские лифты.</p> <p>Автомобильная связь с гараж-стоянкой осуществляется с</p>

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 планировки и санузлы. В помещения подведены наружные коммуникации, стояки с выпусками

		<p>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	<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	380 000 000 рублей

	недвижимости	
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	<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 в п.1.6. и опубликованы на сайте <http://www.adalin-story.ru/> в 16:00 28.07.2017 года.

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

Директор ООО «Адалин-Строй»



И.В.Дублей