

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Строй Инвест»

_____ / В.С. Газиев /



Изменения от 03.04.2017г. в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 27.11.2015 года
на строительство объекта «Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, подземный гараж-стоянка и трансформаторная подстанция» по адресу: г. Барнаул, ул. Никитина, 107

Барнаул, 2017 г.

Изменения от 03.04.2017 г. в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство объекта «Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, подземный гараж-стоянка и трансформаторная подстанция»
по адресу: г. Барнаул, ул. Никитина, 107

город Барнаул

«03» апреля 2017 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Инвест» Юридический адрес: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко 104, оф. 314 Почтовый адрес: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко 104, оф. 314 Режим работы: 09:00 – 18:00
2. Документы о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1142225003810 Серия 22 № 003823311 выдано 19.03.2014 г., Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю. ИНН 2225147535 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 22 № 003835834, выдано "19" марта 2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю.
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Муравлева Лариса Сергеевна – 39,16 % голосов в органе управления Хасаев Иса Мусадиевич – 60,74 % голосов в органе управления Газиев Валид Сайдмагомедович – 0,1 % голосов в органе управления
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
5. О виде лицензируемой деятельности	Не лицензируется
6. Финансовый результат на 31.12.2016г.	- 3 212 589 рублей (убыток)
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016г.	39 916 288,88 рублей
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016г.	93 412 840,45 рублей

II. Информация о проекте строительства.

1.	Цель проекта строительства	<p>Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными объектами общественного назначения, подземного гаража-стоянки и трансформаторной подстанции в г. Барнауле Алтайского края, ул. Никитина, 107.</p> <p>Коммерческое обозначение Жилой комплекс PLAZA (ЖК PLAZA)</p>
	этапы и сроки его реализации	<p>Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 2014 г. Второй этап – строительство объекта до 24 февраля 2019 г. Начало строительства – август 2015 года.</p>
	результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №22-2-1-2-0045-16 от 04.07.2016г. (ООО «Регионэкспертиза» Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610094 от 22.03.2013 г. Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610102 от 01.04.2013 г.)</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 22-RU22302000-227-2016 от 28.07.2016г. (переоформление разрешения на строительство N 22-RU 22302000-04-2016 от "15" января 2016 г.) Выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула на срок до «24» февраля 2019 года.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p> <p>Кадастровый номер</p> <p>Площадь земельного участка</p> <p>Элементы благоустройства</p>	<p>Вид права – собственность Собственник – ООО «Строй Инвест» Свидетельство о государственной регистрации права серия 22 АД № 592182 выдано 16.06.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о чем в ЕГРП 16.06.2015 г. сделана запись регистрации № 22-22/001-22/001/022/2015-4387/1.</p> <p>Документы-основания: решение Единственного участника ООО «Строй Инвест» № 2 от 12.08.2014 г.; акт приема-передачи имущества от 12.08.2014 г., акт приема-передачи имущества, вносимого участником в качестве вклада в уставный капитал ООО «Строй Инвест» от 29.04.2015 г., протокол внеочередного Общего собрания участников ООО «Строй Инвест» № 2 от 22.04.2015 г.</p> <p>22:63:050325:174</p> <p>5416 кв.м.</p> <p>Малые архитектурные формы, площадки для игр детей, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, занятия гимнастикой и спортом, газонами и элементами озеленения (посадка деревьев, кустарников). Проезды, тротуары вдоль улиц, отмостка здания, площадки для мусорных контейнеров, стоянки для временного хранения автомобилей, разворотная площадка перед трансформаторной подстанцией, проезды к гаражу-стоянке</p>

	<p>и вдоль западной границы участка предусматриваются с асфальтобетонным покрытием.</p> <p>Тротуары и пешеходные пути, территория внутреннего двора над гаражом-стоянкой с элементами благоустройства предусматривается с плиточным покрытием.</p>
<p>4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> <p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Территориальное расположение объекта: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Никитина, 107.</p> <p>Площадь земельного участка — 5416 кв.м, этажность - переменная 10-13-15-16 этажей, площадь застройки — 2714,00 кв.м; площадь жилого здания — 40 050,8 кв.м; общая площадь квартир — 20 225,3 кв.м; площадь квартир — 19 524,4 кв.м; строительный объем здания — 119 684 куб.м, в том числе ниже отметки 0.000 — 22 486,00 куб.м., количество квартир — 484 квартиры, в том числе: однокомнатных — 189 размером от 19,4 кв.м. до 42,5 кв.м., двухкомнатных — 249 размером от 34,2 кв.м. до 65,1 кв.м., трехкомнатных — 26 размером от 73, 9 кв.м. до 74,1 кв.м., четырехкомнатных — 20 размером от 86,1 кв.м. до 88,9 кв.м., помещения общественного назначения общей площадью 2284,20 кв.м; полезная площадь 2193,00 кв.м., расчетная площадь 1659,20 кв.м., общая площадь гаража-стоянки — 3338,30 кв.м., строительный объем гаража-стоянки — 12 328,00 куб.м., количество машино-мест - 94, количество этажей — 2.</p> <p>В стоимость квартир входит следующие виды работ: штукатурка стен, затирка и выравнивание швов плит потолка, установка входной металлической двери, установка пластиковых оконных блоков с подоконниками и откосами, монтаж стояков систем водоснабжения и канализации, монтаж системы отопления, установка отопительных приборов, электроразводка по периметру квартиры с установкой счетчика и квартирных приборов, устройство цементно-песчаной стяжки, установка ОПС, установка счетчиков горячего и холодного водоснабжения без их опломбирования, установка приборов учета тепла.</p> <p>В стоимость квартир не входят следующие виды работ: установка сантехнического оборудования (смесителей, унитаза, раковины, умывальника, ванны), внутриквартирных дверей, линолеума, обоев, электроплит, без облицовки плиткой в санузле и ванной, чистовой покраски стен и потолков.</p> <p>Жилой дом 5-ти секционный, П-образной формы, разноэтажный со встроенными помещениями общественного назначения, с подвальными, подземными и верхним техническими этажами, с эксплуатируемой кровлей над всеми блок-секциями, с гаражом-стоянкой в полузамкнутой дворовой части земельного участка.</p> <p>Блок-секции № 2 и № 5 — 16-тиэтажные с учетом верхнего технического этажа, прямоугольной формы в плане, с подвальным этажом, количество этажей 17.</p> <p>Блок-секции № 3 и № 4 — 13-15-тиэтажные с учетом верхнего технического этажа, с цокольным этажом, Г-образной формы в плане, со сквозными проездами на часть участка, располагаемую над гаражом-стоянкой, количество этажей 15-17.</p> <p>Блок секции № 1 - 10 этажная с учетом верхнего</p>

		<p>технического этажа и цокольных этажей. Количество этажей – 11. Гараж-стоянка двухэтажная, прямоугольной формы в плане, соединяется в уровне первого и второго подземных этажей с лифтовыми холлами подвальных и цокольных этажей блок-секций жилого дома через тамбур-шлюзы.</p>
5.	<p>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>	<p>Помещения общественного назначения - административные, торговые, офисные. Подземный гараж – стоянка на 94 машино-места.</p>
6.	<p>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>	<p>Земельный участок по адресу: г. Барнаул, ул. Никитина, 107, кадастровый номер 22:63:050325:174, с элементами благоустройства: малыми архитектурными формами, площадками для игр детей, спортивными площадками, площадками для отдыха взрослых, занятиями гимнастикой и спортом, газонами и элементами озеленения (посадка деревьев, кустарников).</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 и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; технические этажи, в части, на которой располагаются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
7.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома</p>	<p>1 квартал 2019 года.</p>
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома в эксплуатацию</p>	<p>Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.</p>
8	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и иные риски отсутствуют. Страхование таких рисков не осуществляется.</p>

9.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	900 000 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью «СМК-Партнер».
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<ol style="list-style-type: none"> 1. Залог предусмотренный статьями 13 -15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 13.07.2015г.). 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 3. «Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» № 35-2006/2015 от 10 ноября 2015 года, дополнительное соглашение №1 от 05.04.2016г. заключенные с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001. Юридический адрес:127018 г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, лицензия СИ №0072 от 17.07.2015г., на объект «Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, подземный гараж-стоянка и трансформаторная подстанция» по адресу: г. Барнаул, ул. Никитина, 107. 4. В связи с передачей страхового портфеля ООО «Региональная страховая компания» по страхованию ответственности застройщиков в соответствии ст. 26.1 ФЗ от 27.11.1992г. №4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» в страховую компанию ООО «ПРОМИНСТРАХ» заключен «Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по

	<p>договору участия в долевом строительстве» № 35-2006/2015 от 07.04. 2017 года с обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908, КПП 770301001.</p> <p>Юридический адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, лицензия СИ №3438 от 22 августа 2016 года, на объект «Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, подземный гараж-стоянка и трансформаторная подстанция» по адресу: г. Барнаул, ул. Никитина, 107.</p>
<p>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</p>	<p>Отсутствуют</p>

Генеральный директор
ООО «Строй Инвест»



В.С. Газиев