



Акционерное
общество

«**БАРНАУЛКАПСТРОЙ**»

656031, г.Барнаул, ул.Папанинцев,114
телефон: 24-02-32, факс: 24-08-67
barnaulkapstroy@yandex.ru
ИНН 2225112780 КПП 222101001
ОГРН 1102225010392

03.04.2017 № 549/1

на № _____

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажная застройка, объекты общественного, коммунального назначения, инженерные сети и сооружения в квартале 2008 г.Барнаула. Разноэтажный жилой дом со встроено – пристроенными объектами общественного назначения по адресу: Павловский тракт, 297 (стр. №1 кв. 2008) в редакции по состоянию 03.04.2017г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование полное, краткое	Акционерное общество «Барнаулкапстрой» АО « Барнаулкапстрой»,АО «БКС»
Место нахождения	656031 г.Барнаул, ул.Папанинцев, 114
Режим работы	Пн., вт., ср., чт. – 8.00 – 17.00 час. пт – 8.00 – 16.00 час. перерыв – 12.00 – 12.48 час.
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица От 29.09.2010 серия 22 № 003221036
Учредители	Городской округ-город Барнаул Алтайского края в лице Комитета по управлению муниципальной собственностью г.Барнаула
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости за три года, предшествующие опубликованию проектной декларации	. 2011 г. - ул.Э.Алексеевой, 63 (по проекту – до 15.02.2011 г., продление разрешения на строительство 21.10.2010 г. – до 31.12.2012 г. Фактический срок ввода – 29.07.2011 г. ул.Балтийская, 13 (по проекту-до 29.07.2011 г., продление разрешения на строительство 02.02.2011 г –до 29.07.2011 г., Фактический срок ввода пп.1-5– 30.12.2010 г.; 6 п-31.03.2011 г.) ул.Балтийская, 19 (по проекту – до 15.10.2009 г., продление разрешения на строительство 09.11.2009 г. – до 15.07.2011 г., продление разрешения на строительство 01.06.2011 г.- до 31.03.2012 г, - Фактический срок ввода – 30.09.2011 г. ул.Малахова, 152 (по проекту – до 01.02.2011 г., продление разрешения на строительство 19.01.2008 г. – до 01.02.2012 г. Фактический срок ввода – 30.06.2011 г. ул.Лазурная, 51 (по проекту – до 05.05.2011 г., продление разрешения на строительство 21.03.2011 г. – до 01.02.2012 г. Фактический срок ввода – 30.09.2011 г. 2012 г. – ул. Э.Алексеевой,61 (по проекту - 15.05.2011 г., продление разрешения на строительство 21.10.2010 -31.12.2012 г. Фактический срок ввода -28.04.2012 г.); Павловский тракт, 271 (по проекту до 30.11.2008 г., продление разрешения на строительство 27.05.2010 г. – 24.05.2011г., продление разрешения на строительство 10.03.2011г. – 10.09.2012 г., продление разрешения на строительство 31.10.2011 г. - 31.12.2012 г. Фактический срок ввода -30.08.2012 г.); ул. Взлетная,36а (по проекту 20.06.2013. Фактический срок ввода – 31.10.2012 г.); ул. Геодезическая,49г (по проекту –до 01.11.2013 г. Фактический срок ввода - 28.09.2012 г.); ул. Балтийская,1 (по проекту – до 14.11.2011, продление разрешение на строительство

	<p>21.01.2011 -01 12.2013. Фактический срок ввода 1,2 подъездов- 31.10.2012 г, 3,4 подъездов- 29.12.2012 г);</p> <p>ул. Взлетная,36 (по проекту 15. 07. 2013.Фактический срок ввода - 29.12.2012 г).</p> <p>2013 г – ул. Лазурная,41 (проекту до 30.11.2013г.Фактический срок ввода п.п.3,4 - 09.01.2013, п.п.5,6- 30.04.2013г);</p> <p>ул.Сиреневая,4 (по проекту 25.04.2014г. Фактический срок ввода -31.06.2013г);</p> <p>ул. Балтийская,1 (по проекту – до 14.11.2011, продление разрешение на строительство 21.01.2011 - 01 12.2013. Фактический срок ввода п.п. 5, 6- 28.06.2013г);</p> <p>Павловский тракт,203 (по проекту 31.08.2012г, продление 08.12.2011г до 31.12.2013г , продление разрешения на строительство 26.12.2013 до 30.12.2014г. Фактический срок ввода 2,3 п.-31.07.2013г, п.п.4,5 -31.12.2013г);</p> <p>ул. Балтийская,7 (по проекту -27.07.2012г., продление разрешения на строительство до 31.12.2013г. Фактический срок ввода -30.08.2013);</p> <p>ул .Гушина,157А (по проекту -31.12.2012г, продление разрешение на строительство 07.06.2012г до 06. 03. 2014 г Фактический срок ввода п.п.1.2 -29.12.2012г, п.3 – 31.07.2013г, п.п.4,5-31.12.2013г);</p> <p>ул. Геодезическая,49А (по проекту - до 01.11.2013, продлено разрешение на строительство 18.09.2013 до 30.12.2014г. Фактический срок ввода -23.09.2013г);</p> <p>ул. Геодезическая,49Б (по проекту - до 01.11.2013, продлено разрешение на строительство 18.09.2013 до 30.12.2014г. Фактический срок ввода -23.09.2013г);</p> <p>ул. Геодезическая,49 (по проекту - до 01.11.2013, продлено разрешение на строительство 18.09.2013 до 30.12.2014г. Фактический срок ввода -11.10.2013г);</p> <p>ул.С.Ускова,3 (по проекту -07.08.2013г., продление разрешения на строительство 01.08.2013 г до 31.12.2013 г. Фактический срок ввода п.п. 1,2,3 -30.09.2013г, п.п 4,5,6 - 29.11.2013г);</p> <p>ул.Взлетная,13 (по проекту -03.10.2014г Фактический срок ввода -29.11.2013г);</p> <p>ул.Взлетная,40 (по проекту -10.06.2014г. Фактический срок ввода -29.11.2013г);</p> <p>ул.С.Ускова,8 (по проекту -15.12.2013г, продленное разрешение на строительство от13.12.2013 до 23 02.2014г. Фактический срок ввода -31.12.2013 г);</p> <p>ул.С.Ускова.17 (по проекту – 27.12.2013г. Фактический срок ввода -27.12.2013 г).</p>
Вид лицензируемой деятельности	-
Лицензия	<p>Ассоциация регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители».</p> <p>ИНН 2225097429.</p> <p>Свидетельство № С-004-22-0059-22-070916 от 07 сентября 2016 г.</p> <p>О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное с началом действия с 07 сентября 2016 г.(взамен свидетельства № 1860.10-2014-2225112780-С-004 от 21 мая 2014 г. с началом действия с 21 мая 2014 г.)</p>
Финансовый результат	На 01.01.2017 г. 18993 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	На 01.01.2017 г. 183923 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	На 01.01.2017 г. 210091 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Строительство разноэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения. Павловский тракт,297 (стр.№1 кв. 2008)
Сроки и этапы реализации проекта	Начало строительства: декабрь 2013 г. Нормативная продолжительность строительства 38,5 месяца
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0039-13 от 11.11.2013 г. выдано Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края».
Разрешение на строительство	№ RU 22302000- 433 от 05 декабря 2013 г.

	№ 22RU 22302000- 55 от 07 марта 2017г. (продленное и внесение изменений в разрешение на строительство № RU 22302000- 433 от 05 декабря 2013 г.) со сроком действия до 06 марта 2018 г.
Право застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 13174 от 09.02.2007г.</p> <p>(Пер. № 22-22-01/069/2007-108 от 15.06.2007 г.), дополнительное соглашение от 06.04.2009г. к договору аренды земельного участка от 09.02.2007 № 13174 (Пер. № 22-22-01/033/2009-550 от 24.04.2009г.);</p> <p>Дополнительное соглашение от 19.07.2010 г. к договору аренды (Пер.№ 22-22-01/148/2010-19 от 17.08.2010г.);</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.11.2010 г. к договору аренды (Пер.№ 22-22-01/159/2010-530 от 25.11.2009 г.)</p> <p>Дополнительное соглашение от 02.02.2011 г. к договору аренды (Пер.№ 22-22-01/024/2011-422 от 22.04.2011 г.)</p> <p>Дополнительное соглашение от 04.05.2011 г. к договору аренды (Пер.№ 22-22-01/122/2011-429 от 28.06.2011 г.)</p> <p>Дополнительное соглашение от 30.05.2013 г. к договору аренды (Пер.№ 22-22-01/106/2013-531 от 06.06.2013 г.)</p> <p>Дополнительное соглашение от 04.06.2014 г. к договору аренды № 13174 от 09.02.2007г (Пер.№ 22-22-01/133/2014-430 от 01.07.2014 г.)</p> <p>Дополнительное соглашение от 22.12.2014 г. к договору аренды № 13174 от 09.02.2007г (Пер.№ 22-22/001-22/001/005/2015-4763/2 от 02.04.2015 г.)</p> <p>Срок аренды земельного участка – до 02.05.2018 г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 22:63:030310:20</p> <p>Площадь земельного участка - 11170кв.м.</p>
Собственник земельного участка	Городской округ – г. Барнаул Алтайского края
Элементы благоустройства	<p>Земельный участок расположен в северо-западной части квартала 2008 г. Барнаула. На земельном участке запроектирован разноэтажный жилой дом со встроено пристроенными объектами общественного назначения. Подъезды к участку предусматриваются с Павловского тракта и с улицы С.Ускова по проектируемым проездам. Главным фасадом здание ориентировано на Павловский тракт. На дворовой территории жилого дома предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей (сушки и чистки домашних вещей) стоянки для временного хранения автомобилей с общим количеством на 23 машино-места, в том числе 2 машино-место для маломобильных групп населения.</p> <p>Со стороны главного фасада и с западной стороны здания для встроено- пристроенных объектов общественного назначения предусмотрены две стоянки для временного хранения автомобилей с общим количеством на 79 машино-мест, в том числе 8 машино- мест для маломобильных групп населения , площадка для мусоросборных контейнеров для объектов общественного назначения.</p> <p>Проезды, отмостка здания, площадки для хранения автомобилей, тротуары, площадка для мусоросборных контейнеров запроектированы с асфальтовым покрытием, площадка со стороны входов встроено-пристроенных объектов общественного назначения – с плиточным покрытием, площадки для игр детей и отдыха взрослых – газон. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. При</p>

	организации рельефа предусматривается устройство подпорных стенок и откоса. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посадкой деревьев, кустарника и посевом газонных трав. Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом по лоткам проектируемых проездов на проезжую часть улицы С.Ускова и на внутриквартальный проезд.	
Местоположение и описание строящегося жилого дома	Алтайский край, г.Барнаул, Павловский тракт, 297 Разноэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения -12,16 этажное двухсекционное здание сложной конфигурации в плане, с двухэтажной пристройкой.	
Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Этажность - 12 и 16 этажей</p> <p>Общее количество квартир -198 шт</p> <p>Однокомнатных -89 шт</p> <p>Двухкомнатных -73 шт</p> <p>Трехкомнатных - 36 шт</p> <p>Общая площадь квартир -12181,04 кв. м.</p> <p>Объекты общественного назначения встроенно-пристроенные</p> <p>Этажность - 2 этажа</p> <p>Общая площадь - 3987,62 кв.м</p>	
Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	В квартирах предусматриваются: жилые комнаты, кухни, санитарно-технические узлы, ванные комнаты, лоджии. 1 ком. - от 36,65 кв.м. до 52,61 кв.м. 2 ком. – от 60,44 кв.м. до 67,37 кв.м. 3 ком. – от 87,26 кв.м. до 97,73 кв.м.	
Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом 12-16 этажный со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, двухсекционное здание сложной конфигурации в плане. Двухэтажная пристройка с техническим подпольем, без чердака, состоит из двух блоков. Жилой дом разноэтажный с подвалом и чердаком. В каждой секции дома предусмотрена колясочная, мусороприемная камера, электрощитовая, комната уборочного инвентаря. В подвале встроенные объекты общественного назначения, технические помещения, электрощитовая, насосная, помещение узла управления. Каждая секция жилого дома оборудована незадымляемой лестничной клеткой и двумя лифтами. Наружные входы предусмотрены через утепленные тамбуры. Встроенные в подвале жилого дома объекты общественного назначения предусмотрены с обособленными входами от жилой части	
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Пристроенные объекты общественного назначения в двухэтажной пристройке - магазины непродовольственных товаров, в каждом блоке по два магазина, по одному на каждом этаже. В составе каждого магазина предусмотрены: торговый зал, загрузочный двор, кладовая тары, кабинеты, комната охраны, комната для отдыха и приема пищи, гардеробные персонала с душевыми и санузлами, комната уборочного инвентаря. Магазины второго этажа оборудованы грузовыми лифтами. В каждом блоке предусмотрены по две лестничные клетки и одна внутренняя открытая. Встроенные объекты общественного назначения, расположенные в подвальной части дома - помещения	

	спортивного назначения (зал тяжелой атлетики и зал восточных единоборств). Для каждого зала предусмотрены раздевальная комната с душевой и санузлом, тренерская, помещения охраны, администрации, врача массажиста, ожидальная, процедурный кабинет, кладовая спортивного инвентаря, санузлы, комната уборочного инвентаря.
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	Земельный участок, места и оборудование общего пользования, инженерные сети. Кадастровый номер земельного участка 22:63:030310:20
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Не позднее 05 марта 2018года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Комитет по строительству, архитектуре и развитию города г.Барнаула
Возможные финансовые и прочих риски при осуществлении проекта строительства	Риск увеличения планируемой стоимости строительства. Риск увеличения продолжительности строительства. Иные риски отсутствуют
Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	-
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	552220,88 тыс.руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Сибресурс»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1.Залог права аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: 2.1. Генеральный договор № ГОЗ-75 -0124/16 от 14 июня 2016 года, дополнительное соглашение №1 от 15 сентября 2016 года к генеральному договору № ГОЗ-75 -0124/16 от 14 июня 2016 года, дополнительное соглашение №2 от 23 сентября 2016 года к генеральному договору № ГОЗ-75 -0124/16 от 14 июня 2016 года, дополнительное соглашение №3 от 20 января 2017 года к генеральному договору № ГОЗ-75 -0124/16 от 14 июня

	<p>2016 года с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект». Адрес:390023, Рязанская область, г. Рязань, улица Есенина, д.29 ИНН 7743014574 КПП 623401001 ОГРН1027739329188 р/с 40701810100260000170 в ПАО банк ВТБ, к/с 30101810700000000187 БИК 044525187.</p> <p>2.2.Генеральный договор № ГОЗ-75 -0497/16 от 03 ноября 2016 года с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект». Адрес:390023, Рязанская область, г. Рязань, улица Есенина, д.29 ИНН 7743014574 КПП 623401001 ОГРН1027739329188 р/с 40701810100260000170 в ПАО банк ВТБ, к/с 30101810700000000187 БИК 044525187.</p> <p>2.3.Генеральный договор № 280001/16/04450/5401001 от 15.11.2016 с обществом ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА». Адрес:350015, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, улица Новокузнецкая, д.40. ИНН 7723011286 КПП 231001001 , ОГРН 1027700136265 р/с 40701810130000000104 Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810100000000602 БИК 040349602</p>
<p>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>Договор инвестирования №.158/1от 17 мая 2011. Соглашение от 09.09.2016 о расторжении Договора инвестирования №158/1 от 17 мая 2011 г.</p>

Генеральный директор



Д.В.Каркошкин