



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

04.05.2018 № *1125/1*

на № _____

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения по Павловскому тракту, 299 в г. Барнауле (строит. № 9 в квартале 2011) в редакции по состоянию на 04.05.2018 года.

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 21.01.2011 -01 12.2013. Фактический срок ввода 1,2 подъездов- 31.10.2012 г, 3,4 подъездов- 29.12.2012 г);

ул. Взлетная,36 (по проекту 15. 07. 2013.Фактический срок ввода - 29.12.2012 г).

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);

ул.Сиреневая,4 (по проекту 25.04.2014г. Фактический срок ввода - 31.06.2013г);

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);

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 Договор инвестирования строительства №229 от 12 мая 2014
Соглашение от 10 .12.2014 о расторжении договора №229 от 12 мая 2014 ввода 2,3 п.-31.07.2013г, п.п.4,5 -31.12.2013г);

ул. Балтийская,7 (по проекту -27.07.2012г., продление разрешения на строительство до 31.12.2013г. Фактический срок ввода -30.08.2013);

ул .Гущина,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);

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);

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);

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);

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);

ул.Взлетная,13 (по проекту -03.10.2014г Фактический срок ввода - 29.11.2013г); **ул.Взлетная,40** (по проекту -10.06.2014г. Фактический срок ввода -29.11.2013г);

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);

ул.С.Ускова.17 (по проекту – 27.12.2013г. Фактический срок ввода - 27.12.2013 г).

Вид лицензируемой деятельности	-
Лицензия	Ассоциация регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители». ИНН 2225097429. Свидетельство № С-004-22-0059-22-070916 от 07 сентября 2016 г. 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.)
Финансовый результат	На 31.03.2018г. 8 661 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	На 31.03.2018г. 182717 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	На 31.03.2018г. 631722 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Многоэтажная застройка, объекты общественного коммунального назначения, инженерные сети и сооружения в квартале 2011 г. Барнаула. « Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения по Павловскому тракту, 299 в г. Барнауле (стр.№9 кв.2011)». I этап –блок-секции 1-5; II этап – блок-секции 6-9.
Сроки и этапы реализации проекта	Начало строительства: октябрь 2014 г. Нормативная продолжительность строительства 48 месяцаев
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0054-14 от 10.10.2014 г. выдано Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза Алтайского края». Положительное заключение экспертизы № 22-2-1-2-0001-18 от 22.01.2018 г. выдано ООО Экспертным центром «Аргос»
Разрешение на строительство	№ RU 22302000- 450 от 27 октября 2014 года №22-RU22302000-46-2018 от 15.02.2018 года
Право застройщика на земельный участок	. Договор аренды земельного участка № 13179 от 09.02.2007г. (Пер. № 22-22-01/061/2007-862 от 23.08.2007 г.), дополнительное соглашение от 25.03.2009г. к договору 09.02.2007 № 13179 (Пер. № 22-22-01/062/2009-834 от 16.04.2009г.); дополнительное соглашение от 08.11.2010г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер. № 22-22-01/035/2011-37 от 16.11.2010г.); дополнительное соглашение от 09.03.2011г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер. № 22-22-01/134/2010-334 от 06.04.2010 г.); дополнительное соглашение от 19.09.2011г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер. № 22-22-01/038/2012-27от 24.01.2012г.);

	<p>дополнительное соглашение от 19.06.2012г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер. № 22-22-01/150/2012-828 от 04.07.2012г.);</p> <p>дополнительное соглашение от 10.09.2012 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер.№ 22-22-01/182/2012-945 от 08.10.2012 г);</p> <p>дополнительное соглашение от 28.03.2013 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер.№ 22-22-01/086/2013-329 от 19.04.2013 г);</p> <p>дополнительное соглашение от 03.04.2013 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер.№ 22-22-01/086/2013-328 от 19.04.2013 г);</p> <p>дополнительное соглашение от 14.05.2013 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер.№ 22-22-01/096/2013-560 от 28.05.2013 г);</p> <p>дополнительное соглашение от 11.02.2014 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер.№ 22-22-01/044/2014-369 от 08.04.2014 г);</p> <p>дополнительное соглашение от 31.12.2014 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Пер.№ 22-22/001-22/001/015/2015-281 от 27.02/2015 г).</p> <p>Номер кадастрового участка 22:63:030309:49 площадью 14873 кв.м.</p> <p>Срок аренды земельного участка – до 28.10.2018 г.</p>
Собственник земельного участка	Городской округ – г. Барнаул Алтайского края
Элементы благоустройства	<p>Земельный участок жилого дома расположен в квартале 2011 г. Барнаула. Въезды на территорию жилого дома предусмотрены по проектируемым проездам с улицы С.Ускова и с местного проезда (малый Павловский тракт).</p> <p>На земельном участке предусматривается многоэтажный жилой дом с 10-ти , 13-ти надземными этажами, со встроенными объектами общественного назначения. Главными фасадами жилой дом ориентирован на ул. С.Ускова и Павловский тракт, вдоль которых предусматриваются стоянки для временного хранения автомобилей с общим количеством 69 машино-мест с учетом 9 машино-мест для автотранспорта маломобильных групп населения. На территории жилого дома предусматриваются площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, для занятий спортом (баскетбольная, гимнастическая площадки), хозяйственные (чистки и сушки домашних вещей), стоянки для временного хранения автомобилей на 36 машино-мест, в том числе 5 машино-мест для маломобильных групп населения. Проезды, стоянки для временного хранения автомобилей, отмостка жилого дома предусматриваются с асфальтобетонным покрытием, хозяйственные площадки,, тротуары, площадки для отдыха взрослого населения с плиточным покрытием, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста– с газонным, для занятий спортом - с резино-полимерным покрытием. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой кустарников, деревьев, посевом газонных трав. Отвод поверхностных вод с территории решается открытым способом по лоткам внутриквартальных проездов в лотки проезжих частей улицы С.Ускова и местного проезда (малый Павловский тракт).</p>

Местоположение и описание строящегося жилого дома	Алтайский край, г.Барнаул, Павловский тракт,299. Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения, техническим подпольем и чердаком, состоит из 9-ти секций :№1-№4 и №6-№9 – 10 этажных, №5- 13 этажной.
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 - 11,14 эт. в том числе подземный - 1 эт Общее количество квартир -360 шт. Однокомнатных -192 шт. Двухкомнатных -126 шт. Трехкомнатных - 42 шт. Общая площадь квартир -19135,97 кв. м. Объекты общественного назначения (офисы). Общая площадь офисов - 3436,81 кв .м.</p>
Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>В квартирах предусматриваются: жилые комнаты, кухни и кухни- ниши, совмещенные и отдельные санитарно-технические узлы, прихожие и лоджии. Площадь квартир: 1 ком. - от 29,02 кв.м. до 52,88 кв.м. 2 ком. - от 60,51 кв.м. до 78,1 кв.м. 3 ком. – от 77,58 кв.м до 93,59 кв.м</p>
Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>10-ти, 13-ти надземными этажами жилой дом со встроенными объектами общественного назначения, кирпичный с техническим подпольем и чердаком. Наружные входы в жилой дом оборудуются двойными тамбурами. На первом этаже каждой секции предусматриваются объекты общественного назначения, в секции №5 –помещения поста охраны, кладовая уборочного инвентаря. В подвале – подсобные помещения для офисов, в техническом подполье каждой секции –помещение узла управления, в секциях №2,4,8-электрощитовые, в секции №5 – узел связи, в секции №6-насосная с обособленным выходом наружу, в секции №9 –помещение учета холодного и горячего водоснабжения. В каждой секции предусмотрены лестничные клетки, по два лифта, мусоропровод, на чердаке –машинные отделения лифтов. Из подвала каждой секции предусмотрены по два выхода наружу. Секция №5 со сквозным проходом.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	<p>Объекты общественного назначения (офисы). Офисы на первом этаже жилого дома, в каждой секции по два с обособленными входами от жилой части дома. В каждом офисе предусмотрены офисные помещения, санузел с местом хранения уборочного инвентаря, помещение для временного хранения бытовых отходов.. В подвале для каждого офиса предусмотрено подсобное помещение с естественным освещением и обособленным выходом наружу по лестнице, санузел.</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	<p>Земельный участок, места и оборудование общего пользования в жилом доме, инженерные сети. Кадастровый номер земельного участка 22:63:030309:49 (Павловский тракт, 299)</p>

строительства	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	<p>I этап строительства- блок-секции с 1 по 5 введены в эксплуатацию 12.03.2018 (разрешение на ввод в эксплуатацию №22-RU22302000-27-2018 от 12.03.2018).</p> <p>II этап строительства –блок-секции с 6 по 9 не позднее 27.10.2018 года</p>
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	<p>Риск увеличения планируемой стоимости строительства.</p> <p>Риск увеличения продолжительности строительства.</p> <p>Иные риски отсутствуют</p>
Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Не застрахованы.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	824255,74 тыс.руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО ППСФ «Алтайэнергожилстрой
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1.Залог права аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:</p> <p>2.1. Генеральный договор № ГОЗ-75 -0123/16 от 14 июня 2016 года, дополнительное соглашение №1 от 15 сентября 2016 года к генеральному договору № ГОЗ-75 -0123/16 от 14 июня 2016 года, дополнительное соглашение №2 от 23 сентября 2016 года к генеральному договору № ГОЗ-75 -0123/16 от 14 июня 2016 года, дополнительное соглашение №3 от 20 января 2017 года к генеральному договору № ГОЗ-75 -0123/16 от 14 июня 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 -0530/16 от 03 ноября 2016 года, дополнительное соглашение №1 от 24 апреля 2017 к генеральному договору № ГОЗ-75 -0530/16 от 03 ноября 2016 года с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект».</p>

	<p>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 № 280001/16/04449/5401001 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 строительства №229 от 12 мая 2014 Соглашение от 10 .12.2014 о расторжении договора №229 от 12 мая 2014</p> <p>Договор инвестирования строительства №28 от 28 мая 2015 Соглашение от 02 .10.2017 о расторжении договора №28 от 28 мая 2015</p>

Изменения в проектную декларацию разработаны 04.05.2018 года.
 Изменению в проектной декларации подлежали пункты – 1.9
 Настоящая проектная декларация размещена на официальном сайте www.barnaulkapstroy.ru
 04.05.2018 года, в 15 часов.
 Информацию в проектную декларацию разместил заместитель директора по экономическим вопросам Шумов Сергей Евгеньевич.

Генеральный директор АО «Барнаулкапстрой»

Д.В.Каркошкин



3. Каркошкин
 Ощеп