



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

25.01.2018

№ 163

на № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома с объектами  
общественного назначения со встроено-пристроенным детским садом  
на участке, прилегающем к юго-западной границе земельного участка  
по адресу:

г. Барнаул, ул. Папанинцев,119 в редакции от 24.01.2018 г.

### 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	<b>2012 г. – ул. Э.Алексеевой,61</b> (по проекту - 15.05.2011 г., продление разрешения на строительство 21.10.2010 -31.12.2012 г. Фактический срок ввода -28.04.2012 г.); <b>Павловский тракт, 271</b> (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.); <b>ул. Взлетная,36а</b> ( по проекту 20.06.2013. Фактический срок ввода – 31.10.2012 г.); <b>ул. Геодезическая,49г</b> ( по проекту –до 01.11.2013 г. Фактический срок ввода - 28.09.2012 г. ); <b>ул. Балтийская,1</b> ( 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 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).

2014 г.- С.Ускова,23 ( по проекту -15.02.2013г., продленное разрешение на строительство 05.06.2012 до 31.12.2014г. Фактический срок ввода- 10.01.2014г.);

Павловский тракт, 203, блок – секция №6 (по проекту- 31.08.2012г, продленное разрешение на строительство 08.12.2011г. до 31.12.2013 г., переоформленное 19.06.2014г. до 30.12.2014г, продленное разрешение на строительство 19.11.2014 г. до 19.11.2015 г. Фактический срок ввода - 04.03.2014г);

ул.Юрина,299А, 1ый этап строительства - блок-секции №2,3 ( по проекту- 15.11.2013г. , продленное разрешение на строительство 01.08.2013г. до 31.12.2014г. Фактический срок ввода – 05.04.2014г).;

ул.Павловский тракт,301А по проекту – 07.08.2013, продленное разрешение на строительство 12.12.2013 г. до 01.03.2014 г., продленное разрешение на строительство 03.03.2014 г. до



	<p>01.05.2014 г. Фактический срок ввода - 27.03.2014г;  ул.Взлётная,46, блок-секции №4,5 ( по проекту – 23.04.2014 г. Фактический срок ввода -31.03.2014г.);  ул.Прямой,6 ( по проекту -15.12.2013 г., продленное 14.06.2012 г. до 31.12.2014 г. Фактический срок ввода – 11.04.2014г);  Павловский тракт,301 (по проекту -17.06.2014 г., продленное разрешение на строительство 05.06.2014г. до 17 июня 2015г. Фактический срок ввода – 30.06.2014г.);  ул.Юрина,299А, II этап строительства - блок-секциз №1 (по проекту- 15.11.2013 г., продленное разрешение на строительство 01.08.2013 г. до 31.12.2014 г. Фактический срок ввода – 29.08.2014г);  ул.С.Ускова,16(по проекту – 01.03.2015 г.Фактический срок ввода – 18.07.2014 г.);  ул.С.Ускова,18 (по проекту -20.11.2014 г. Фактический срок ввода – 18.07.2014г.);  ул.Геодезическая.47Г (по проекту -29.07.2014 г, продленное 05.11.2013 до 13.03.2015 г. Фактический срок ввода -09.09.2014 г.);  ул.Взлетная,46 блок-секции №1,№2,№3 (по проекту - 23.04.2014г.,продленное разрешения на строительство 25.03.2014 г. до 23.02.2015 г. Фактический срок ввода 21.11.2014г.);  ул.Геодезическая.47В (по проекту – 31.12.2018г. Фактический срок ввода -04.12.2014 г.).</p>
Вид лицензируемой деятельности	-
Лицензия	<p>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.)</p>
Финансовый результат	На 01.10.2017г. 9442 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	На 01.10.2017г. 181972 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	На 01.10.2017г. 405872 тыс. руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	<p>Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения со встроенно-пристроенным детским садом на участке, прилегающем к юго-западной границе земельного участка по адресу :г. Барнауле, ул. Папанинцев,119.  I этап- многоквартирный жилой дом.  II этап-встроенно-пристроенный детский сад.</p>
Сроки и этапы реализации проекта	<p>Начало строительства: ноябрь 2014 г.  Нормативная продолжительность строительства 36 месяцев</p>
Результат экспертизы проектной	Положительные заключения негосударственной



документации	экспертизы № 2-1-1-0051-14 от 21.11.2014г., №22-2-1-2-0039-17 от 29.09.2017, №22-2-1-2-0050-17 от 28.11.2017, выданы обществом с ограниченной ответственностью Экспертный центр «Аргос». Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610193
Разрешение на строительство	№ RU 22302000- 520 от 28 ноября 2014 года № RU 22302000- 73 от 25 февраля 2015года ( переоформленное разрешение на строительство № RU 22302000- 520 от 28 ноября 2014 года) со сроком действия до 28 ноября 2017 года. Действие разрешения № RU 22302000- 73 от 25 февраля 2015 года продлено до 05 февраля 2018 года № 22 RU 22302000- 273-2017 от 04.10.2017 (внесение изменений в разрешение на строительство от 25.02.2015 № 22302000- 73) №22-RU22302000-382-2017 от 22.12.2017 (внесение изменений в разрешение на строительство от 04.10.17 № 22- RU 22302000- 273-2017). Действие разрешения №22-RU22302000-382-2017 от 22.12.2017 продлено до 18 апреля 2018г
Право застройщика на земельный участок	. Договор аренды земельного участка № 11428 от 02.03.2005г.(Пер. № 22-22-01/040/2005-239 от 17.03.2005 г.) дополнительное соглашение от 02.06.2008г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Пер. № 22-22-01/058/2008-552 от 10.07.2008г.); дополнительное соглашение от 23.07.2008г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Пер. № 22-22-01/060/2008-807 от 06.08.2008г.); дополнительное соглашение от 11.02.2009г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Пер. № 22-22-01/062/2009-441 от 04.03.2009г.); дополнительное соглашение от 10.06.2011г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Пер. № 22-22-01/140/2011-312 от 04.07.2011г.); дополнительное соглашение от 05.10.2011г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Пер. № 22-22-01/205/2011-951 от 20.11.2011г.); дополнительное соглашение от 14.05.2012г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Пер. № 22-22-01/035/2012-464 от 20.06.2012 г.); дополнительное соглашение от 25.01.2013г. к договору 02.03.2005 № 11428 (Пер. № 22-22-01/077/2013-244 от 11.04.2013г.); дополнительное соглашение от 18.12.2014 г к договору от 02.03.2005 №11428 (Пер. №22-22-01/139/2014-304 от 30.12.2014г). Кадастровый номер земельного участка: 22:63:050305:28 Площадь земельного участка 3531 кв.м.
Собственник земельного участка	Городской округ – г. Барнаул Алтайского края
Элементы благоустройства	Земельный участок жилого дома расположен в



	<p>микрорайоне 17 Центрального района г. Барнаула по адресу: улица Папанинцев,119 в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.</p> <p>С северной, восточной и южной сторон участка находятся многоэтажные жилые дома, с западной – территория занята подземными гаражами. На земельном участке предусматривается 12-ти жилой дом, пристраиваемый к блок –секции №1 существующего жилого дома по улице Папанинцев,119 в г. Барнауле. Подъезд к жилому дому осуществляется с улицы Песчаной и внутриквартального проезда. На территории жилого дома предусматриваются стоянки для временного хранения автомобилей на 11 машино-мест, в том числе 2 машино-места для маломобильных групп населения. В необходимых пешеходных местах предусмотрены пандусы. На участке размещены площадки для игр детей, отдыха взрослых и хозяйственные площадки. Участок оборудуется необходимыми малыми формами: скамьи, урны, цветочницы, детское оборудование. Проезды и площадки временного размещения автомобилей - с асфальтобетонным покрытием, тротуары - из бетонной плитки, площадки для игр детей - резинополимерные, плиточное покрытие, газон. Покрытия выполняются с обрамлением бортовым камнем.</p> <p>Озеленение проектируемого участка выполняется посадкой деревьев, кустарников, газонов. Спортивные занятия предусмотрено проводить в физкультурно-оздоровительном комплексе при школе №22, расположенном в данном микрорайоне по улице Ядринцева,76. План организации рельефа решен по принципу максимального сохранения рельефа проектируемого участка и окружающей территории с учетом градостроительной ситуации. Отвод атмосферных вод с участка предусмотрен открытым способом по проектируемым проездам.</p>
<p>Местоположение и описание строящегося жилого дома</p>	<p>12-ти этажный жилой дом с чердаком и подвалом и объектами общественного назначения со встроенно-пристроенным детским садом, сложной конфигурации и пристраивается к блок-секции №1 существующего жилого дома по улице Папанинцев,119 в г. Барнауле. Жилой дом запроектирован по индивидуальному проекту, каркас – монолитный железобетонный с монолитными колоннами. Заполнение наружных стен из силикатного кирпича, трехслойное - утеплитель из минераловатных плит, облицовочный материал – керамогранит. Перегородки межквартирные из силикатного кирпича В подвале расположены технические помещения для размещения инженерных коммуникаций. Лестнично-лифтовый узел включает в себя незадымляемую лестничную клетку, блок лифтов: пассажирский и грузопассажирский Крыша здания чердачная, плоская с организованным внутренним водостоком. Наружные входы в здание оборудуются утепленными тамбурами. На первом и втором этажах располагаются помещения, предназначенные для размещения детского сада на</p>



	60 мест, с 3 по 12 этажи запроектированы двух и трех комнатные квартиры.																
Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<table> <tr> <td>Надземных этажей</td> <td>- 12 эт.</td> </tr> <tr> <td>Подземных этажей</td> <td>- 1 эт.</td> </tr> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>-60 шт.</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатных</td> <td>-40 шт.</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатных</td> <td>- 20 шт.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>-5004,7 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь детского сада</td> <td>-1318,5 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Полезная площадь детского сада</td> <td>-1094,67 кв.м</td> </tr> </table>	Надземных этажей	- 12 эт.	Подземных этажей	- 1 эт.	Общее количество квартир	-60 шт.	Двухкомнатных	-40 шт.	Трехкомнатных	- 20 шт.	Общая площадь квартир	-5004,7 кв.м.	Общая площадь детского сада	-1318,5 кв.м	Полезная площадь детского сада	-1094,67 кв.м
Надземных этажей	- 12 эт.																
Подземных этажей	- 1 эт.																
Общее количество квартир	-60 шт.																
Двухкомнатных	-40 шт.																
Трехкомнатных	- 20 шт.																
Общая площадь квартир	-5004,7 кв.м.																
Общая площадь детского сада	-1318,5 кв.м																
Полезная площадь детского сада	-1094,67 кв.м																
Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	В квартирах предусматриваются: жилые комнаты, кухни, с раздельными и совмещенными санитарно-техническими узлами, прихожие, лоджии и балкон Площадь квартир: 2 ком. - от 66,7 кв.м. до 82,6 кв.м. 3 ком. – от 87,7 кв.м до 118,3 кв.м																
Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	12 - этажный жилой дом с объектами общественного назначения со встроенно-пристроенным детским садом на 60 мест. Каркас-монолитный железобетонный с монолитными колоннами. Заполнение наружных стен- кирпич силикатный, с вентилируемым фасадом, с техническим подпольем и чердаком.																
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Детский сад на 60 мест, предусмотренный на первом и втором этажах..																
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 в жилом доме, инженерные сети.  Кадастровый номер земельного участка 22:63:050305:28																
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	До 18 апреля 2018 года.																
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	Не застрахованы																



Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	227752,60 тыс.руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Сибресурс»
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 -0477/16 от 01 ноября 2016 года, дополнительное соглашение №1 от 06 декабря 2016 года к генеральному договору № ГОЗ-75 -0477/16 от 01 ноября 2016 года, дополнительное соглашение №2 от 20 января 2017 года к генеральному договору № ГОЗ-75 -0477/16 от 01 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>2.2.Генеральный договор № ГОЗ-75 -0531/16 от 03 ноября 2016 года, дополнительное соглашение №1 от 06 декабря 2016 к генеральному договору № ГОЗ-75 -0531/16 от 03 ноября 2016 года , дополнительное соглашение №2 от 24 апреля 2017 к генеральному договору № ГОЗ-75 -0531/16 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 № 280001/16/04448/5401001 от 15.ноября .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>
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)	Договор инвестирования строительства №73 от 07 декабря 2004 года. Соглашение от 09.09.2016 о расторжении Договора

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

№ 73 от 07.декабря 2014г.  
Договор без номера инвестирования строительства от 19 сентября 2017 года

Изменения в проектную декларацию разработаны 24.01.2018 года.

Изменению в проектной декларации подлежал пункты 2.4,2.14.

Настоящая проектная декларация размещена на официальном сайте [www.barnaulkapstroy.ru](http://www.barnaulkapstroy.ru) 25.01.2018 года, в 11 часов.

Информацию в проектную декларацию разместил заместитель директора по экономическим вопросам Шумов Сергей Евгеньевич.

Генеральный директор АО «Барнаулкапстрой»



Д.В.Каркошкин

З. Краш

О. Север