



общество
специализированный
застройщик

«БАРНАУЛКАПСТРОЙ»

656031, г.Барнаул, ул.Папанинцев,114

телефон: 8-3852-24-02-32

barnaulkapstroy@yandex.ru

ИНН 2225112780 КПП 222101001

ОГРН 1102225010392

26.11.2018

№ 3038/1

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, 291(стр. №2кв. 2008) в редакции от 26.11.2018 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование полное/краткое	Акционерное общество специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» АО СЗ « Барнаулкапстрой»,АО СЗ «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 -

	<p>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 вводап.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 вводап.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 строительствоот13.12.2013 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).</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 30.09.2018г. 392 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	На 30.09.2018г.125 369тыс. руб.
Дебиторская задолженность	На 30.09.2018 г. 512 543 тыс. руб.

2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	<p>Строительство разноэтажногожилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения. Павловский тракт,291 (стр.№2 кв. 2008) Коммерческое название Жилой комплекс «Олимпийский» Сокращенное наименование ЖК «Олимпийский»</p>
Сроки и этапы реализации проекта	<p>Начало строительства:июль2014 г. Нормативная продолжительность строительства 38,5месяца</p>
Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0026-14от 18.06.2014г. выдано Краевым автономным учреждением «Государственная экспертиза</p>

	<p>Алтайского края).</p> <p>Положительное заключение экспертизы №22-2-1-2-0054-16 от 19.10.2016 г. выдано обществом с ограниченной ответственностью Экспертный центр «Аргос»</p>
Разрешение на строительство	<p>№ RU 22302000- 245 от 02 июля 2014</p> <p>№ RU 22302000- 391 от 17 сентября 2014 (переоформление разрешения на строительство № RU 22302000- 245 от 02 июля 2014)</p> <p>№ 22 -RU 22302000- 358 от 01.11.2016 (внесение изменений в разрешение на строительство от 17.09.2014 № RU22302000-391).</p> <p>№22-RU22302000-371-2016 от 16 ноября 2016 (внесение изменений в разрешение на строительство от 01.11.2016 №22-RU22302000-358-2016).</p> <p>№22-RU22302000-96-2017 от 20 апреля 2017 (продление и внесение изменений в разрешение на строительство от 16.11.2016 №22-RU22302000-371-2016), со сроком действия до 14.10.2019 года.</p>
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 № 13174 от 09.02.2007г. (Пер. № 22-22-01/159/2010-530 от 25.11.2009 г.)</p> <p>Дополнительное соглашение от 02.02.2011 г. к договору аренды № 13174 от 09.02.2007г. (Пер. № 22-22-01/024/2011-422 от 22.04.2011 г.)</p> <p>Дополнительное соглашение от 04.05.2011 г. к договору аренды № 13174 от 09.02.2007г. (Пер. № 22-22-01/122/2011-429 от 28.06.2011 г.)</p> <p>Дополнительное соглашение от 30.05.2013 г. к договору аренды № 13174 от 09.02.2007г. (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>Письмо от 04.05.2018 комитета по земельным ресурсам и землеустройству администрации города Барнаула – срок аренды возобновлен на неопределенный срок.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 22:63:030310:14</p> <p>Площадь земельного участка - 10204 кв.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 многоэтажный жилой дом со встроено пристроенными объектами общественного назначения. Подъезды к участку предусматриваются с Павловского тракта по проектируемым проездам Главным фасадом здание ориентировано на Павловский тракт. На дворовой территории жилого дома</p>

	<p>предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей (сушки и чистки домашних вещей) стоянки для временного хранения автомобилей с общим количеством на 5 машино-мест.</p> <p>Проезды, отмостка здания, площадки для сушки белья и чистки домашних вещей, стоянки 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. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посадкой деревьев, кустарника и посевом газонных трав. Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом по лоткам проектируемых проездов в лотки дорог, прилегающих улиц с дальнейшим сбросом в существующую канализацию по улице Сиреневая.</p>																		
Местоположение и описание строящегося жилого дома	Алтайский край, г.Барнаул, Павловский тракт 291. Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными объектами общественного назначения.																		
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>Этажность</td> <td>- 18 этажей</td> </tr> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>- 374 шт</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатных</td> <td>- 166 шт</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатных</td> <td>- 152 шт</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатных</td> <td>- 56 шт</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>- 19782,8 кв. м.</td> </tr> <tr> <td>Объекты общественного назначения встроено-пристроенные</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>- 2 этажа</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь</td> <td>- 3307,3 м²</td> </tr> </table>	Этажность	- 18 этажей	Общее количество квартир	- 374 шт	Однокомнатных	- 166 шт	Двухкомнатных	- 152 шт	Трехкомнатных	- 56 шт	Общая площадь квартир	- 19782,8 кв. м.	Объекты общественного назначения встроено-пристроенные		Этажность	- 2 этажа	Общая площадь	- 3307,3 м ²
Этажность	- 18 этажей																		
Общее количество квартир	- 374 шт																		
Однокомнатных	- 166 шт																		
Двухкомнатных	- 152 шт																		
Трехкомнатных	- 56 шт																		
Общая площадь квартир	- 19782,8 кв. м.																		
Объекты общественного назначения встроено-пристроенные																			
Этажность	- 2 этажа																		
Общая площадь	- 3307,3 м ²																		
Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>В квартирах предусматриваются: жилые комнаты, кухни, санитарно-технические узлы, ваннные комнаты, лоджии.</p> <p>1 ком. - от 31,4 кв.м. до 43,8 кв.м. 2 ком. – от 48,5 кв.м. до 77,4 кв.м. 3 ком. – от 71,4 кв.м. до 94,0 кв.м.</p>																		
Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилой дом 18 (16 этажей жилых, технический этаж и подвальный) со встроено-пристроенными объектами общественного назначения. Пристроенный двухэтажный объем с помещениями общественного назначения. По первому этажу секции попарно объединены едиными входными группами. В этом объединенном пространстве предусмотрена колясочная, электрощитовая, комната уборочного инвентаря и помещения общественного назначения. Каждая секция жилого дома оборудована незадымляемой лестничной клеткой и двумя лифтами (грузопассажирским и пассажирским). В подвале встроены объекты общественного назначения, технические помещения, электрощитовая, насосная, помещение узла управления. Наружные входы предусмотрены через утепленные тамбуры. Встроенные в подвале жилого дома объекты общественного назначения предусмотрены с обособленными входами от жилой части</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	На 1-м и цокольном этажах встроено-пристроенного блока расположены помещения магазина продовольственных товаров, на втором- помещения фитнес центра. Для подъема на второй этаж предусмотрены две лестничные клетки, имеющие выходы непосредственно наружу через тамбуры. Встроенные в подвале жилого дома объекты общественного назначения предусмотрены с обособленными входами от жилой части.
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 22:63:030310:14
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	2 квартал 2019 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	-
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	843315,524 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 -0550/16 от 17 ноября 2016 года, дополнительное соглашение №1 от 20 января 2017 года к генеральному договору № ГОЗ-75 -0550/16 от 17 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 p/c 40701810100260000170 в ПАО банк ВТБ, к/с 30101810700000000187 БИК 044525187.

2.2. Генеральный договор №280001/16/04946/5401001 от 21 декабря 2016, дополнительное соглашение №1 от 24 апреля 2017 к генеральному договору №280001/16/04946/5401001 от 21 декабря 2016 с обществом ограниченной ответственностью Страхование 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.

2.3. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-42317/2018 от 13.07.2018 года с Обществом ограниченной ответственностью Страхование общество «ПРОМИНСТРАХ». Адрес: 125167, г.Москва, Ленинградский пр-т, д.37, пом.17, ИНН 7704216908 КПП 771401001 р/с 40701810163620000001 в филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва к/с 30101810345250000745 БИК 044525745.

2.4. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-75-9650/18 от 21 ноября 2018 года с Обществом ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ». Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А. ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, р/с 40701810226800000074 в Банк ВТБ (ПАО) г. Москва к/с 30101810700000000187, БИК 044525187.

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

Договор инвестирования №158 от 17 мая 2011 года
Договор инвестирования №3/1 от 12.05.2016 г
Соглашение об уступке права требования от 09.09.2016 по договору инвестирования №158 от 17.05.2011
Соглашение от 31.08.2017 о расторжении договора инвестирования №3/1 от 12.05.2016 года.

Изменения в проектную декларацию разработаны 26.11.2018 года.

Изменению в проектной декларации подлежал пункт 2.19.

Настоящая проектная декларация размещена на официальном сайте www.barnaulkapstroy.ru 26.11.2018года, в 15.00 часов.

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

Генеральный директор
АО СЗ «Барнаулкапстрой»



Д.В.Каркошкин