

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(с внесенными изменениями) по состоянию на 10.05.2018г.
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами
общественного назначения и реконструкция нежилого здания по адресу г. Барнаул
ул. Эмилии Алексеевой, 10.

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ООО «ЭТОДОМ»	
	Место нахождения	<p>Юридический адрес 656056, г. Барнаул, пр. Комсомольский, дом 80е, помещение Н-7А</p> <p>Телефон 533-189 отдел продаж, 55-66-66</p> <p>Фактический адрес 656056, г. Барнаул, пр. Комсомольский, дом 80е, помещение Н-7А</p> <p>Телефон 533-189, отдел продаж, 55-66-66</p>	
	Режим работы	Понедельник-пятница с 8:00 до 18:00; суббота с 9:00 до 15:00; выходной : воскресенье.	
1.2.	Государственная регистрация	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 22 №003738395 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Алтайскому краю 30 сентября 2013 года ОГРН № 1132225015515</p> <p>Свидетельство о Постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 22№003734665 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Алтайскому краю 30 сентября 2013 года , ИНН 2221207776, КПП 222101001</p>	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Фефелова Ольга Максимовна	50%
		Уколов Аркадий Юрьевич	15%

		Борискин Антон Сергеевич	35%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ¹	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией ²	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		-	-	-
		-	-	-
		-	-	-
1.5.	Вид лицензируемой деятельности ³	Лицензия отсутствует		
	Номер лицензии	-		
	Срок действия лицензии	-		
	Орган, выдавший лицензию	-		
1.6.	Финансовый результат за 1 квартал 2018 года	8 325 тыс.руб.		
	Размер кредиторской задолженности за 1 квартал 2018 года	90 696 тыс.руб.		
	Размер дебиторской задолженности за 1 квартал 2018 года	236 563 тыс. руб.		

¹ Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

² При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

³ Если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В ином случае возможно указание реквизитов Свидетельства о допуске к работам, выданного СРО.

2. Информация о проекте строительства

22.1.	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения и реконструкция нежилого здания по адресу г. Барнаул ул. Эмилии Алексеевой д. 10
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 20 октября 2016 года Окончание строительства – 20 июня 2019 года, согласно разрешения на строительство
	Результат экспертизы проектной документации ⁴	Положительное заключение экспертизы № 22-2-1-3-0085-16г., выдано 07.10.2016 г. ООО «Регионэкспертиза».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 22- RU22302000-344-2016, выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула 20.10.2016 года. Срок действия разрешения до 20.06.2019 г
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи земельного участка № 12 от 11.05.2016 года, право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 20.05.2016г. номер государственной регистрации права – 22-22/001-22/001/009/2016-8049/1.
	Собственник земельного участка ⁵	ООО «ЭТОДОМ»
	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер 22:63:020320:27
	Площадь земельного участка	Общая площадь земельного участка 4121 кв.м

⁴ Если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом. Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

⁵ В случае, если застройщик не является собственником.

Элементы благоустройства

На участке, в зоне допустимого размещения застройки, предусматривается многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественными назначения и реконструкция существующего нежилого здания. Предусматривается благоустройство территории.

Въезды на участок предусматриваются с проезжих частей улиц Эмилии Алексеевой и 80 Гвардейской Дивизии. Обеспеченность местами для хранения автомобилей принята в соответствии с расчетом в зависимости от типа жилого дома по уровню комфорта (эконом-класса). На прилегающей территории, в границах благоустройства, предусматриваются открытые стоянки для временного хранения автомобилей на 31 машино-место с учетом 1 места для автотранспорта инвалидов – со стороны улицы Эмилии Алексеевой; на 15 машино-мест с учетом 2 мест для автотранспорта инвалидов – со стороны улицы 80 Гвардейской Дивизии. Участок для стоянки автотранспорта для встроенных помещений общественного назначения (офисов) и нежилого здания на 5 машино-мест предусматривается за пределами придомовой территории. В дворовой части участка предусматриваются площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, для мусоросборных контейнеров, площадки для хозяйственных целей. По территории участка и благоустройства обеспечивается беспрепятственное передвижение инвалидов всех групп мобильности как пешком, так и с помощью транспортных средств. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее назначению площадки. Расстановка оборудования на детских площадках выполняется по зонам, соответствующим возрасту детей. Выгул домашних животных предполагается на незастроенных, пустующих территориях, прилегающих непосредственно к участку. Сбор и временное хранение мусора и бытовых отходов от жилого дома и помещений общественного назначения предусматривается в

		<p>мусоросборных контейнерах на площадке с твердым покрытием, навесом и ограждением с трех сторон. На территории предусматриваются малые архитектурные формы.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Алтайский край, г.Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 10.</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Здание многоквартирного жилого дома со встроенными объектами общественными назначения состоит из двух жилых секций, примыкающих к существующему нежилому зданию, подлежащему реконструкции.</p> <p>Каждая жилая секция представляет собой самостоятельный блок с перекрестно-стеновой конструкцией с несущими внутренними и наружными продольными и поперечными стенами и плитами перекрытий с опиранием по контуру или по трем сторонам. В жилой секции № 1 предусматривается сквозной проезд. Первый этаж нежилой, предназначен для размещения офисных помещений. Существующее нежилое здание 2-этажное прямоугольной формы в плане, с габаритными размерами в осях 29,88 x 12,60 м, с подвалом, без чердака. Помещения с постоянным пребыванием людей предусматриваются с естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах. Помещения подвального этажа предусматриваются с естественным освещением через оконные проемы с приемками. Из подвала предусматривается два рассредоточенных выхода. Главный вход в здание оборудуется утепленным тамбуром, крыльцом с пандусом для обеспечения доступа маломобильных групп населения. Выход на кровлю здания предусматривается снаружи по приставным пожарным лестницам. По периметру кровли предусматривается парапетное ограждение. Водосток с кровли здания предусматривается наружный организованный.</p> <p>Каждый блок – крупнопанельный, запроектирован из индивидуальных сборных железобетонных изделий заводского изготовления. Толщина наружных стен – 160 мм</p>

		<p>. Несущие стены лоджий – стеновые ж/б панели, толщиной 160 мм. Утепление наружных стен с наружной стороны – минераловатными плитами Технофас. Перегородки межкомнатные из гипсокартоновых листов . Перекрытия – сборные железобетонные панели заводского изготовления толщиной 160 мм Система отопления помещений жилой части здания – однотрубная с вертикальными стояками со смещенными замыкающими участками, с верхней разводкой подающей магистрали по чердаку и нижней разводкой по подвалу обратной магистрали.</p>		
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Жилой дом</p> <p>Количество квартир: 238</p> <p>количество однокомнатных – 75;</p> <p>количество двухкомнатных квартир – 103;</p> <p>количество трёхкомнатных квартир – 30;</p> <p>количество четырехкомнатных квартир – 30;</p> <p>Общая площадь квартир – 11369,7 м²</p> <p>Встроенные помещения общественного назначения - в количестве – 1 130 м²</p> <p>Нежилое здание 2х этажное - 1 601,9 м²</p>		
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м. ⁶
				от до
		1	75	26,6 37,2
		2	103	37,3 51,5
		3	30	55,2 59,7
		4	30	89,5 90,9
		<ul style="list-style-type: none"> - установка пластиковых оконных (балконных) блоков без откосов и подоконников; - ввод и установка системы отопления; - ввод (без установки) системы горячего, холодного водоснабжения и канализации; - установка счетчиков энергоресурсов; - ввод и установка системы электропроводки; - шпаклевка стен; 		

⁶ При наличии в пояснительной записке к рабочему проекту информации об общей площади квартир каждого вида.

		<ul style="list-style-type: none"> - установка временной двери входа в квартиру; - остекление лоджий, балконов согласно проекту; - установка перегородок санузла.
2.6.	<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><i>Помещения общественного назначения:</i></p> <p>ОФИСЫ В МНОГОКВАРТИР ДОМЕ</p> <p>общая площадь – 1130 м²;</p> <p>НЕЖИЛОЕ 2-х ЭТАЖНОЕ ЗДАНИЕ ДЛЯ ОФИСОВ</p> <p>численность сотрудников – 15 чел.</p> <p>общая площадь - 1 601,9 м²</p>
2.7.	<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, на котором расположен данный дом (22:63:020320:27), с элементами озеленения и благоустройства;</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, пандусы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; колясочные; помещения уборочного инвентаря; подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; 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 и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>До 20 июня 2019 года</p>
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула</p>
2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта</p>	<p>Инфляция, удорожание строительных материалов и строительно-монтажных работ, повышение минимального размера оплаты труда, ужесточение</p>

	<p>строительства</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>налогообложения, принятие нормативных актов негативно влияющих на продолжение строительства, обстоятельства непреодолимой силы, увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), продление предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, иные предпринимательские риски.</p> <p>Меры не принимались.</p>
2.9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	397 939,50 тыс.руб.
2.10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	ООО «Барнаульская строительная компания»
2.11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>1. В обеспечение исполнений обязательств застройщика (залогодателя) по договору, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, у участников (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное для строительства право собственности на земельный участок, расположенный по адресу г. Барнаул, ул. Эм. Алексеева, 10, строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передачи жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения участнику долевого строительства.</p> <p>- 21 ноября 2016 года между ООО «ЭТОДОМ» и ООО «Страховая компания «Респект» заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственной застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение</p>

		<p>обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-75-0562/16 Лицензия на осуществление страхования СИ №3492 от 19 сентября 2016 г. Место нахождения Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 ИНН 7743014574 - 07 апреля 2017 года между ООО «ЭТОДОМ» и ООО «ПРОМИНСТРАХ» (регистрационный номер 3438) заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственной застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3324Г/2015 Лицензия на осуществление страхования СИ №3438 от 22 августа 2016 г. Место нахождения г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, офис 1705-1707</p> <p>ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908</p>
2.12.	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	Иных договоров нет.

10.05.2018г. изменен пункт 1.6.

Дата опубликования: 10.05.2018г.

Время опубликования: 17-00

Лицо, разместившее информацию: директор Борискин А.С.

Настоящая проектная декларация в измененной редакции размещена на официальном сайте Застройщика этодом.рф

Директор ООО «ЭТОДОМ»



А.С.Борискин