



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

на № 01.08.2017 № 1593/2

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 01.08.2017 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

	<p>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.);</p> <p>ул. Взлетная,36а (по проекту 20.06.2013. Фактический срок ввода – 31.10.2012 г.);</p> <p>ул. Геодезическая,49г (по проекту –до 01.11.2013 г. Фактический срок ввода - 28.09.2012 г.);</p> <p>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);</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 .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);</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); 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>
<p>Вид лицензируемой деятельности</p>	<p>-</p>
<p>Лицензия</p>	<p>Ассоциация регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители». ИНН 2225097429.</p>

	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 01.07.2017г.	6751 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	На 01.07.2017г.	193478 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	На 01.07.2017г.	379675 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения по Павловскому тракту, 299 в г. Барнауле
Сроки и этапы реализации проекта	Начало строительства: октябрь 2014 г. Нормативная продолжительность строительства 48 месяцев
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».
Разрешение на строительство	№ RU 22302000- 450 от 27 октября 2014 года
Право застройщика на земельный участок	. Договор аренды земельного участка № 13179 от 09.02.2007г. (Рег. № 22-22-01/061/2007-862 от 23.08.2007 г.), дополнительное соглашение от 25.03.2009г. к договору 09.02.2007 № 13179 (Рег. № 22-22-01/062/2009-834 от 16.04.2009г.); дополнительное соглашение от 08.11.2010г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Рег. № 22-22-01/035/2011-37 от 16.11.2010г.); дополнительное соглашение от 09.03.2011г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Рег. № 22-22-01/134/2010-334 от 06.04.2010 г.); дополнительное соглашение от 19.09.2011г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Рег. № 22-22-01/038/2012-27 от 24.01.2012г.); дополнительное соглашение от 19.06.2012г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Рег. № 22-22-01/150/2012-828 от 04.07.2012г.); дополнительное соглашение от 10.09.2012 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Рег.№ 22-22-01/182/2012-945 от 08.10.2012 г); дополнительное соглашение от 28.03.2013 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Рег.№ 22-22-01/086/2013-329 от 19.04.2013 г); дополнительное соглашение от 03.04.2013 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Рег.№ 22-22-01/086/2013-328 от 19.04.2013 г); дополнительное соглашение от 14.05.2013 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Рег.№ 22-22-01/096/2013-560 от 28.05.2013 г);

	<p>дополнительное соглашение от 11.02.2014 г. к договору от 09.02.2007 № 13179 (Рег.№ 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 (Рег.№ 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 10-ти , 13-ти этажный жилой дом 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	<p>Алтайский край, г.Барнаул, Павловский тракт,299.</p> <p>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.</p>																
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>- 10,13 эт.</td> </tr> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>-360 шт.</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатных</td> <td>-192 шт.</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатных</td> <td>-132 шт.</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатных</td> <td>- 36 шт.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>-19145,82 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Объекты общественного назначения (офисы).</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь офисов</td> <td>- 3454,26 кв.м.</td> </tr> </table>	Этажность	- 10,13 эт.	Общее количество квартир	-360 шт.	Однокомнатных	-192 шт.	Двухкомнатных	-132 шт.	Трехкомнатных	- 36 шт.	Общая площадь квартир	-19145,82 кв.м.	Объекты общественного назначения (офисы).		Общая площадь офисов	- 3454,26 кв.м.
Этажность	- 10,13 эт.																
Общее количество квартир	-360 шт.																
Однокомнатных	-192 шт.																
Двухкомнатных	-132 шт.																
Трехкомнатных	- 36 шт.																
Общая площадь квартир	-19145,82 кв.м.																
Объекты общественного назначения (офисы).																	
Общая площадь офисов	- 3454,26 кв.м.																

<p>Технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<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 59,54 кв.м. до 77,03 кв.м. 3 ком. – от 82,42 кв.м до 94,31 кв.м</p>
<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>10-ти , 13-ти этажный 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>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<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>
<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, места и оборудование общего пользования в жилом доме, инженерные сети. Кадастровый номер земельного участка 22:63:030309:49 (Павловский тракт, 299)</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>Не позднее 27.10.2018 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Комитет по строительству, архитектуре и развитию города г.Барнаула</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Риск увеличения планируемой стоимости строительства. Риск увеличения продолжительности строительства. 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)	ЗАО 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». 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>
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)	Договор инвестирования строительства №229 от 12 мая 2014

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

Изменения в проектную декларацию разработаны 01.08.2017 года.

Изменению в проектной декларации подлежали пункты 1.9, 1.10, 1.11.

Настоящая проектная декларация размещена на официальном сайте www.barnaulkapstroy.ru 03.08.2017 года, в 10 часов.

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

Генеральный директор АО «Барнаулкапстрой»



Д.В.Каркошкин