

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «НИ-Строй»


/ В.А. Бойченко /



Изменения от 14.11.2017г. в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 14.11.2016года
на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения»
по адресу: г. Барнаул, ул. Пушкина, 32

Барнаул, 2017 г.

город Барнаул

«14» ноября 2017 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «НИ-Строй» (ООО «НИ-Строй») Юридический адрес: 656002, Алтайский край, г. Барнаул, пр. Комсомольский, 136, каб.5 Почтовый адрес: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко, 104, офис 314 Тел. 8-963-537-36-42, 8(3852) 22-60-79 Режим работы: 09:00 – 18:00
2. Документы о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1152224003799 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 22 № 003910319 выдано 24.07.2015 г., инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Барнаула. ИНН 2224174695 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 22 № 003910320, выдано "24" июля 2015 г. инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Барнаула.
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Рабинович Игорь Евгеньевич – 50 % голосов в органе управления; Ко Олег Анатольевич – 50 % голосов в органе управления
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
5. О виде лицензируемой деятельности	Не лицензируется
6. Финансовый результат на 30.09.2017г.	- 393 000,00рублей (убыток)
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2017г.	60 424 231,66 рублей
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2017г.	27 721 156,86 рублей

II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения, в г. Барнауле Алтайского края, ул. Пушкина, 32. Коммерческое обозначение Жилой дом PROZA.
-------------------------------	--

этапы и сроки его реализации	Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 2015 г. Второй этап – строительство объекта до 26 мая 2018 г. Начало строительства – ноябрь 2016 года
результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-3-0077-16 от 19.09.2016 г. (ООО «Регионэкспертиза» Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610094 от 22.03.2013 г. Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610102 от 01.04.2013 г.)
2.	Разрешение на строительство
	Разрешение на строительство N 22-RU22302000-359-2016 от "02" ноября 2016 г. Выдано Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула на срок до «26» мая 2018 года.
3.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p> <p>Вид права – аренда Договор аренды земельного участка №1 от 19.08.2016г. зарегистрирован в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Алтайскому краю 01.09.2016г. № 22-22/001-22/001/025/2016-6102/1 Собственник Рабинович Екатерина Владимировна свидетельство о государственной регистрации права серия 22АД №590829 выдано 15.06.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Алтайскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.09.2012г. сделана запись регистрации № 22-22-01/158/2012-505 Документы основания: договор купли продажи от 20.08.2012г.</p> <p>Кадастровый номер</p> <p>22:63:050 149:2</p> <p>Площадь земельного участка</p> <p>1642 кв.м.</p> <p>Элементы благоустройства</p> <p>Малые архитектурные формы, площадки для игр детей, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, занятия гимнастикой и спортом, газонами и элементами озеленения (посадка деревьев, кустарников). Проезды, площадки для мусорных контейнеров, стоянки для временного хранения автомобилей, предусматриваются с асфальтобетонным покрытием. Тротуары отмотка предусматривается с плиточным покрытием.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> <p>Количество в составе строящихся</p> <p>Территориальное расположение объекта: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 32 Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения. Площадь земельного участка — 1642 кв. м, этажность - 9 этажей, площадь застройки — 620 кв. м; площадь жилого здания — 4542,75 кв.м; общая площадь квартир — 3156,96 кв.м; площадь квартир — 2949,44 кв.м;</p>

(создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

количество квартир — 88 квартир, в том числе: однокомнатных квартир студий – 48 размером 29,45 до 45,63 кв.м., однокомнатных – 40 размером от 31,40 до 45,37 кв.м., помещения общественного назначения общей площадью 364 кв.м.

В стоимость квартиры входит: межкомнатные перегородки, штукатурка стен, цементная стяжка полов, подведение наружных коммуникаций, устройство стояков с выпусками холодного, горячего водоснабжения и канализации, циркуляционный стояк горячего водоснабжения (полотенцесушитель), электромонтажные работы с установкой электроприборов (розетка, выключатель), устройство внутреннего отопления с установкой радиаторов в соответствии с проектом, установка щита механизации с автоматическими двухполюсными выключателями и электросчетчиком, входные двери в соответствии с проектом, оконные блоки металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, лоджии в соответствии с проектом отделки фасада, отделка мест общего пользования, благоустройство согласно проекта.

В стоимость квартиры не входят отделочные работы: «чистовая отделка», кафель, линолеум, обои, сантехнические работы в квартире (в т.ч. раковины, унитазы, смесители) межкомнатные двери и их установка, установка электроплит. Указанные работы выполняются Участниками долевого строительства за свой счет.

Жилой дом 9 этажей односекционный Г-образной формы в плане со встроенным помещением общественного назначения на 1 этаже с техническим чердаком и техническим подпольем.

Количество этажей -11.

Материалы наружных стен: несущие стены – кирпичные t- 510мм, с утеплением пенополистирола t – 140мм, облицовка из кирпича t – 120мм.;

материал перекрытий многопустотные сборные железобетонные плиты, толщиной 220мм, монолитные железобетонные участки;

класс энергоэффективности А (очень высокий); сейсмостойкость 6 баллов.

5. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Помещения общественного назначения - административные, торговые, офисные.

6.	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 по адресу: г. Барнаул, ул. Пушкина, 32, кадастровый номер 22:63:050149:2, с элементами благоустройства: малыми архитектурными формами, площадками для игр детей, спортивными площадками, площадками для отдыха взрослых, занятиями гимнастикой и спортом, газонами и элементами озеленения (посадка деревьев, кустарников). 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; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; технические этажи, в части, на которой располагаются инженерные коммуникации, 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.
7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома	Май 2018 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома в эксплуатацию	Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула
8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и иные риски отсутствуют. Страхование таких рисков не осуществляется.
9.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	143 000 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «СМК-Партнер» ИП Филимонов А.Ф. ООО «Трансстрой»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1.Залог предусмотренный статьями 13 -15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 13.07.2015г.). 2. Страхование гражданской ответственности

застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

3. «Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» №280001/17/0000555/7702003 от 27 января 2017 года, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА», ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, КПП 231001001. Юридический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40, лицензия СИ №3245 от 17.09.2015г, заключенный на объект «Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения», по адресу: г. Барнаул, ул. Пушкина, 32.

4. «Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» № 35-52496/2017 от 27.07. 2017 года с обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908, КПП 770301001.

Юридический адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, лицензия СИ №3438 от 22 августа 2016 года, на объект «Многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения» в г. Барнауле Алтайского края, ул. Пушкина, 32.

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

Отсутствуют

Изменения в пункте 4 части II размещены на сайте pushkina32.ru 14.11.2017г. в 16:00

Ответственный : Бойченко В.А.

Директор
ООО «НИ-Строй»



В.А. Бойченко