



Утверждено:

Директор ООО «Ярус»

Прыжков О.В.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с внесенными изменениями) по состоянию на 17.10.2018г.

Многоквартирного дома с объектами общественного назначения,
подземной автостоянкой, объектов инженерной инфраструктуры по адресу
г. Барнаул, ул. Гоголя, 46а

1. Информация о Застройщике ООО «Ярус»

1.1	Фирменное наименование (наименование) Место нахождения Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Ярус» 656056, г. Барнаул, ул. Анатолия, 35а, офис 201. Тел/факс: 201-624 режим работы: с 8:00 до 17:00, обед с 12:30 до 13:30		
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц серия 22 № 003731149 от 05.04.2013 года ОГРН 1132225006418; ИНН 2221204292 Выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Алтайскому краю		
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	ФИО физического лица – учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Прыжков Олег Валерьевич	100 %	
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		г. Барнаул, ул. Короленко, 70	1 квартал 2016 г.	1 квартал 2016 г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Не предусмотрена		
	Номер лицензии	-		
	Срок действия лицензии	-		
	Орган, выдавший лицензию	-		
1.6	Финансовый результат текущего года.	Чистая прибыль организации на 30.06.2018 г. составляет 842 тыс. рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на 30.06.2018 г. составляет 122 470 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на 30.06.2018 г. составляет 91 870 тыс. рублей.		

Информация о проекте строительства

Многоквартирного дома с объектами общественного назначения,
подземной автостоянкой, объектов инженерной инфраструктуры по адресу
г. Барнаул, ул. Гоголя, 46а

2.1	<p>Цель проекта строительства</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p> <p>Результат экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство будет осуществляться с целью обеспечения жилыми помещениями и объектами общего назначения жителей города Барнаула.</p> <p>Строительство будет осуществляться в один этап. Начало строительства: октябрь 2016г. Продолжительность строительства составляет 31 месяц.</p> <p>1. Положительное заключение экспертизы № 22-2-1-3-0054-16 от 27.07.2016 г. на объект капитального строительства «Многokвартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, объекты инженерной инфраструктуры по адресу г. Барнаул, ул. Гоголя, 46а».</p>
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 22-RU22302000-301-2016 от 16.09.2016г. Срок действия – до 01.05.2019 г.
2.3	<p>Права застройщика на земельный участок</p> <p>Кадастровый номер земельного участка</p> <p>Площадь земельного участка</p>	<p>Земельный участок по адресу: г. Барнаул, ул. Гоголя, 46а принадлежит ООО «Ярус» на праве собственности, возникшем на основании договора купли-продажи от 24.02.2015г., дата регистрации права собственности: «13» октября 2015 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 22АД740055, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.03.2015г. сделана запись регистрации №22-22/001-22/001/015/2015-4591/3 Кадастровый номер 22:63:050235:5 Площадь: 3 568 кв.м.</p>
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено полное благоустройство проектируемого участка. Въезд на дворовую часть участка, на эксплуатируемую кровлю встроенно-пристроенной автостоянки и на верхний уровень двухуровневой встроенно-пристроенной автостоянки предусматривается с улицы Гоголя по наклонной рампе.</p> <p>Главными фасадами и входами со стилобатов во встроенные объекты общественного назначения здание ориентировано на восток и на юг.</p> <p>На улице Гоголя, на уширении проезжей части которой, предусматривается стоянка для временного хранения автомобилей на 10 машино-мест с учетом 1 места для автотранспорта инвалидов. Территория благоустройства отведенного земельного участка на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной автостоянки ограничивается ограждением общей высотой 1,20 м по верху стен, выступающей пристраиваемой части автостоянки.</p> <p>На дворовой территории участка предусматриваются площадки для отдыха взрослых, игр детей. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее назначению площадки. Расстановка оборудования на детской площадке выполняется по зонам, соответствующим возрасту детей. Покрытие проектируемого проезда, отмосток, рампы, тротуаров, площадок перед входами в жилые секции, стилобатов, стоянок для временного хранения автомобилей, разворотной и хозяйственной площадок предусматривается из асфальтобетона. Все покрытия обрамляются бортовым камнем, устанавливается</p>

		металлическое ограждение. Перед входами в жилые секции и на объекты общественного назначения устанавливаются скамьи, цветочницы, урны. Территория участка, свободная от застройки и покрытий, озеленяется посевом газонных трав, посадкой деревьев, кустарников.		
2.4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом расположен в Центральном районе г. Барнаула по ул. Гоголя, 46а, в квартале, ограниченном ул. Гоголя, пр. Социалистическим, ул. Короленко, пр. Ленина.		
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Коммерческое обозначение (название жилого комплекса) ЖК «Собрание» Многоквартирный дом двухсекционный, 8-11 этажный (с учетом цокольного этажа), Г-образной формы, с двухуровневой подземной автостоянкой, со встроенными объектами общественного назначения на первом этаже, с чердаком под крышной газовой котельной.		
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)	Количество квартир – 80 шт. Количество объектов общественного назначения – 8 шт. Подземная автостоянка с количеством машино – мест – 76 штук.		
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв.м.
				от до
		1	80	37,95 123,82

		<p>Общая площадь квартир – 6 395,95 кв.м. Общая площадь встроенных объектов общественного назначения – 762,66 м². Общая площадь автостоянки – 1 994,17 кв.м.</p> <p>Квартиры передаются в следующей комплектации: улучшенная штукатурка стен, потолки – без отделки, пол – цементно-песчаная стяжка; устройство и подключение стояков с выпусками холодного, горячего водоснабжения и канализации, устройство внутреннего отопления с установкой радиаторов в соответствии с проектом; электрооборудование для мест общего пользования (лифты, насосы и т.д.), электрощиты с приборами учёта и переключающими автоматами, ввод в квартиру, внутриквартирные электрощиты; входные двери; оконные, балконные заполнения, витражи из ПВХ или алюминиевого профилей без устройства откосов и подоконников; монтаж общедомовых сетей интернет и сетей домофона; работы по отделке фасада, лестничных клеток, благоустройству согласно проекта; лифты в соответствии с проектом.</p> <p>Нежилые помещения передаются в следующей комплектации: улучшенная штукатурка стен под отделку, цементно-песчаная подготовка под устройство пола, устройство и подключение стояков с выпусками холодного, горячего водоснабжения и канализации, устройство внутреннего отопления с установкой радиаторов в соответствии с проектом; оконные заполнения, входные дверные блоки из ПВХ или алюминиевого профилей, работы по отделке фасада, благоустройство согласно проекту.</p> <p>Автостоянка двухуровневая, нижний уровень – встроенно-пристроенный, верхний – пристроенный к наружной стене дворового фасада здания. Предусматриваются выходы с нижнего и верхнего уровней автостоянки в лифтовые холлы каждой секции здания через тамбуры-шлюзы и связь с жилыми этажами пассажирским лифтом.</p>
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>Нежилые помещения на отметке -3,410; -3,450 в многоквартирном жилом доме являются помещениями общественного назначения – офисы, магазины.</p> <p>Подземная автостоянка предназначена для временного хранения автомобилей.</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, кадастровый номер 22:63:050235:5 с элементами озеленения и благоустройства.</p> <p>Все конструктивные элементы в составе объекта, не составляющие жилые помещения и помещения общественного назначения: крыши и кровли, лестничные клетки, холлы, входы и пр., лифты, лифтовые шахты и машинные помещения, системы вентиляции и вентиляционное оборудование, системы дымоудаления и пр. Внутренние магистральные системы электроснабжения, с распределительными щитами, электрощитовыми; внутренние магистральные системы холодного и горячего водоснабжения канализации, противопожарный водопровод; внутренние магистральные системы отопления с газовой котельной и оборудованием; слаботочные системы, телевизионные антенны и пр. Внешние сети</p>

		газоснабжения, водопровода и канализации до врезок в магистральные сети; кабельные сети электроснабжения до эл. сч. в РП27. Малые архитектурные формы, площадки с контейнерами для мусора.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: не позднее 01.05.19 г.
	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	Комитет по строительству, архитектуре и развитию г. Барнаула
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски отсутствуют.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование данных рисков не ведется.
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	268 960 тыс. руб.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Генподрядная организация № 1»
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок по адресу г. Барнаул, ул. Гоголя, 46а, а также строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче 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 передаче жилого помещения участнику долевого строительства.</p> <p>- Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17 июля 2015г. Выдана ООО «Региональная страховая компания»</p> <p>Место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15 ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660 17.10.2016 года между ООО «Ярус» и ООО «Региональная страховая компания» (регистрационный номер 0072) заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-111600/2016 - 07 апреля 2017 года между ООО «Ярус» и Обществом с</p>

		<p>ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (регистрационный номер 3438) заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-111600/2016.</p> <p>Лицензия на осуществление страхования СИ №3438 от 22 августа 2016г.</p> <p>Место нахождения: г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, офис 1705-1707</p> <p>ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908</p> <p>-15 октября 2018 года между ООО «Ярус» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) заключен договор №ГОЗ-271-8735/18 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.</p> <p>Лицензия на осуществление страхования СИ №3492 от 12 сентября 2017г.</p> <p>Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804 А</p> <p>ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574</p>
2.12	<p>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.</p>	<p>Договор инвестирования от 09.06.2017г. (дополнительное соглашение от 16.10.2017г)</p>

17.10.2018г. изменения внесены в пункт 2.11

Дата опубликования: 23.10.2018 г.

Время опубликования: 12-00

Лицо, разместившее информацию: главный бухгалтер Черданцева Е.И.

Настоящая проектная декларация в измененной редакции размещена на официальном сайте Застройщика yarus22.ru