Утверждено:
Директор ООО «Ярус»
_____ Прыжков О.В.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(с внесенными изменениями) по состоянию на 29.10.2018г.
Многоквартирного дома с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, объектами инженерной инфраструктуры, сооружениями для размещения рекламы по ул. Промышленная, 4 в г. Барнауле

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 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	4 квартал 2015 г. 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 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Чистая прибыль организации на 30.06.2018 г. составляет 842 тыс. рублей 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, объектами инженерной инфраструктуры, сооружениями для размещения рекламы по ул. Промышленная, 4 в г. Барнауле				
2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного дома с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, объектами инженерной инфраструктуры, сооружениями для размещения рекламы.		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства февраль 2016 г. Продолжительность строительства составляет 42 месяца.		

	Результат экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0077-15 от 26.08.2015 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, объекты инженерной инфраструктуры, сооружения для размещения рекламы по адресу: г. Барнаул, ул. Промышленная, 4». 2. Положительное заключение экспертизы № 22-2-1-3-0090-16 от 13.10.2016 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, объекты инженерной инфраструктуры, сооружения для размещения рекламы по адресу: г. Барнаул, ул. Промышленная, 4».
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №22-RU22302000-399-2016 от 02.12.2016г. Срок действия –до 21.08.2019г. (переоформление разрешения на строительство от 05.02.2016г. №22-RU22302000-24-2016).
2.3	Права застройщика на земельный участок Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка	Земельный участок в собственности ООО «Ярус». Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 0088426 от 25.01.2016 г. на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 13.01.2016г. Кадастровый номер 22:63:050501:479 Площадь: 11 661 кв.м.
	Собственник земельного участка	ООО «Ярус»
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено полное благоустройство проектируемого участка. Для предотвращения негативного воздействия опасных природных процессов предусматривается строительство берегоукрепления, подсыпка территории участка, дворовая часть участка предусматривается на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки. Въезд на участок предусматривается с улицы Промышленной. На уширении улицы Промышленная предусматривается открытая стоянка для временного хранения автомобилей на 22 машино-мест с учетом 3 мест для автотранспорта инвалидов с нанесением разметки и установкой символов. На дворовой территории участка, на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки предусматриваются площадки для отдыха взрослых, игр детей, для занятий спортом, хозяйственные. Покрытие проездов, хозяйственных площадок, отмостки здания, площадки для мусоросборных контейнеров, открытых стоянок для временного хранения автомобилей -из асфальтобетона. Площадка для отдыха взрослых, площадки перед входами в секции и входами на объекты общественного назначения, тротуары предусматриваются с плиточным покрытием. Площадка для игр детей и спортивная – с отсевом из щебня. Все покрытия обрамляются бортовым камнем. Перед входами в жилые секции и в объекты общественного назначения устанавливаются скамьи, урны. Территория участка, свободная от застройки и покрытий, озеленяется посевом газонных трав, посадкой деревьев, кустарников, цветников из многолетников. На первом этаже жилых секций №№2, 3, 4 предусматриваются квартиры-студии свободной планировки с обособленными входами в каждую квартиру с главного фасада здания.
2.4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой дом расположен в Центральном районе г. Барнаула по ул. Промышленной, 4.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Коммерческое обозначение (название жилого комплекса) ЖК «Новая Пристань» На проектируемом земельном участке размещен 18-ти этажный (с подземным и техническим этажом), четырехсекционный многоквартирный жилой дом с объектами общественного

<table>
<tr><td></td><td></td><td>назначения, подземной автостоянкой, объектами инженерной инфраструктуры, сооружениями для размещения рекламы.</td></tr>
<tr><td>2.5</td><td>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</td><td>Количество квартир – 417 шт.
Количество встроенных объектов общественного назначения – 3 шт.
Количество машино – мест – 64.</td></tr>
<tr><td></td><td>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">Кол-во комнат</th><th rowspan="2">Кол-во квартир</th><th colspan="2">Общая площадь квартир, кв.м.</th></tr>
<tr><th>от</th><th>до</th></tr>
<tr><td>Студия со свободной планировкой</td><td>13</td><td>56,0</td><td>98,2</td></tr>
<tr><td>1</td><td>240</td><td>29,2</td><td>50,3</td></tr>
<tr><td>2</td><td>118</td><td>39,3</td><td>69,7</td></tr>
<tr><td>3</td><td>46</td><td>92,4</td><td>99,7</td></tr>
</table>
Общая площадь квартир – 21 530 ,7 м².

Общая площадь подсобных помещений квартир – 167,6 м².

Общая площадь встроенных объектов общественного назначения – 449,4 м².

Общая площадь подземной автостоянки – 3 782,80 м², в том числе подсобные помещения автостоянки 18,3 м².

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, вентиляторы систем дымоудаления, насосы и т.д.), электрощиты с приборами учёта и переключающими автоматами, ввод в квартиру, внутриквартирные электрощиты; временные входные двери; оконные, балконные заполнения, витражи из ПВХ или алюминиевого профилей без устройства откосов и подоконников; монтаж сетей интернет и сетей домофона; работы по отделке фасада, лестничных клеток, благоустройству согласно проекта; лифты в соответствии с проектом.
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.
Подземная автостоянка одноэтажная пристраивается продольной стороной к секциям жилого дома и сообщается через тамбур-шлюзы с лифтовым холлом каждой секции на уровне технического этажа.
</td></tr>
<tr><td>2.6</td><td>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся</td><td>Нежилые помещения на первом этаже блок-секции №1 в многоквартирном жилом доме являются помещениями общественного назначения – офисы.
Подсобные помещения квартир и подсобные помещения</td></tr>
</table>

	(создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	автостоянки предназначены для хранения категории Д. Подземная автостоянка предназначена для временного хранения автомобилей.
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находится 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, на котором расположен данный дом, кадастровый номер 22:63:050501:479 с элементами озеленения и благоустройства. Все конструктивные элементы в составе объекта, помещения предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (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 бойлерными и оборудованием; слаботочные системы, телевизионные антенны и пр. Внешние сети теплоснабжения, водопровода и канализации до врезок в магистральные сети; кабельные сети электроснабжения. 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: 1 квартал 2019 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	890 000 тыс. руб.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Генподрядная организация № 1»

2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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. Промышленная, 4, а также строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. 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. - 11.02.2016 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 №35-5558/2016. Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17 июля 2015г. Выдана ООО «Региональная страховая компания» Место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15; ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660 - 07 апреля 2017 года между ООО «Ярус» и Обществом с 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 №35-5558/2016. Лицензия на осуществление страхования СИ №3438 от 22 августа 2016г. Место нахождения: г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, офис 1705-1707 ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908 -15 октября 2018 года между ООО «Ярус» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) заключен договор №ГОЗ-271-8736/18 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. Лицензия на осуществление страхования СИ №3492 от 12 сентября 2017г. Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804 А ОГРН 1027739329188 ИНН 7743014574
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.	Договор инвестирования от 29.08.2016г. (дополнительное соглашение от 08.02.2017г.) (дополнительное соглашение от 30.05.2018г.) (дополнительное соглашение от 04.09.2018г.) (дополнительное соглашение от 25.09.2018г.) Договор инвестирования от 25.04.2017г. (дополнительное соглашение от 23.04.2018г.) (дополнительное соглашение от 28.06.2018г.) (дополнительное соглашение от 19.07.2018г.) (дополнительное соглашение от 23.08.2018г.) (дополнительное соглашение от 04.09.2018г.) (дополнительное соглашение от 12.10.2018г.) (дополнительное соглашение от 16.10.2018г.) (дополнительное соглашение от 29.10.2018) Договор инвестирования от 19.05.2017г.

		(дополнительное соглашение от 23.08.2018г.) (дополнительное соглашение от 04.09.2018г.) (дополнительное соглашение от 25.09.2018 г.) (дополнительное соглашение от 23.10.2018г.) (дополнительное соглашение от 29.10.2018)

29.10.2018г. изменения внесены в пункт 2.12

Дата опубликования: 29.10.2018 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**