

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоэтажные жилые дома (№37, №39 по генплану) в квартале жилой застройки по ул. Энергетической в Ленинском районе г. Астрахани».
(наименование объекта или этапа строительства по проектной документации)

1. Информация о застройщике

№ п/п	Наименование информации	Содержанием информации									
1.1	Фирменное наименование, ИНН/КПП, ОГРН	Общество с ограниченной ответственностью «Астраханский домостроительный комбинат», сокращенное наименование: ООО «АДСК», ИНН/КПП: 3016027187/301901001, ОГРН: 1023000868010									
1.2.	Место нахождения (индекс, почтовый, юридический адреса, контактные телефоны)	Юридический/почтовый адрес: 414032, г. Астрахань, Ленинский район, мкр. Бабаевского, ул. Энергетическая, д.3. Тел. (8512)48-21-61, ф. 48-21-64									
1.3	Режим работы	С 08.00 до 17.00. час: перерыв, с 12 до 13 час. Выходные: суббота, воскресенье									
1.4	Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления:	-									
	- наименование юридического лица-учредителя (участника), с указанием % голосов, которым обладает каждый учредитель.	Физическое лицо Бадаев Валим Камилевич является единственным участником ООО «Астраханский домостроительный комбинат» и обладает 100% долей в уставном капитале общества.									
	- Ф.И.О. физического лица – учредителя (участника), с указанием % голосов, которыми обладает каждый учредитель.	Первый год									
1.5	Сведения о проектах многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="37 1698 185 1831">Первый год</th> <th data-bbox="37 1831 185 1964">Второй год</th> <th data-bbox="37 1964 185 2096">Третий год</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="185 1698 388 1831">Жилой дом №78 (1 очередь) серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Бабаевского, 78</td> <td data-bbox="185 1831 388 1964">Жилой дом №6 (1 этап и 2 этап 1 очередь), серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Бабаевского, 78</td> <td data-bbox="185 1964 388 2096">Жилой дом №6 (1 этап и 2 этап 1 очередь), серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Минусинская, 6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="388 1698 498 1831">Жилой дом №78 (1 очередь) серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Бабаевского, 78</td> <td data-bbox="388 1831 498 1964">Жилой дом №6 (1 этап и 2 этап 1 очередь), серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Минусинская, 6</td> <td data-bbox="388 1964 498 2096">Жилой дом серия 135 КОЭП-ЮГ (1 этап) г. Астрахань, ул. 3-я Зеленгинская, мкр. «Никитинский бугор-2»</td> </tr> </tbody> </table>	Первый год	Второй год	Третий год	Жилой дом №78 (1 очередь) серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Бабаевского, 78	Жилой дом №6 (1 этап и 2 этап 1 очередь), серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Бабаевского, 78	Жилой дом №6 (1 этап и 2 этап 1 очередь), серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Минусинская, 6	Жилой дом №78 (1 очередь) серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Бабаевского, 78	Жилой дом №6 (1 этап и 2 этап 1 очередь), серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Минусинская, 6	Жилой дом серия 135 КОЭП-ЮГ (1 этап) г. Астрахань, ул. 3-я Зеленгинская, мкр. «Никитинский бугор-2»
Первый год	Второй год	Третий год									
Жилой дом №78 (1 очередь) серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Бабаевского, 78	Жилой дом №6 (1 этап и 2 этап 1 очередь), серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Бабаевского, 78	Жилой дом №6 (1 этап и 2 этап 1 очередь), серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Минусинская, 6									
Жилой дом №78 (1 очередь) серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Бабаевского, 78	Жилой дом №6 (1 этап и 2 этап 1 очередь), серия 135 КОЭП-ЮГ г. Астрахань, ул. Минусинская, 6	Жилой дом серия 135 КОЭП-ЮГ (1 этап) г. Астрахань, ул. 3-я Зеленгинская, мкр. «Никитинский бугор-2»									
- срок и факт ввода в эксплуатацию объекта недвижимости в соответствии с проектной до-	Апрель 2012 г.	Март	2 квартал	4 квартал	3 квартал						

	кументацией	Апрель 2012 г.	2014 г. Март 2014 г.	2014 (1 этап и 2 этап 1 очередь)	2014 (1 этап и 2 этап 1 очередь) Декабрь 2014	2015г. (1 этап)
1.6	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, сроке её действия, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	СРО №0289.03-2010-3016027187-С-128 от 11.09.2014г. (бессрочная)				
1.7	Сокращенное наименование государственного органа исполнительной власти, выдавшего лицензию.	-				
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.):	Прибыль	Убыток	Кредиторская задолженность	Дебиторская Задолженность	
		1 405 тыс. руб.	-	106 627 тыс. руб.	55 262 тыс. руб.	

2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	Строительство нового жилья для граждан и обеспечение благоустройства территории по ул. Энергетическая в Ленинском районе г. Астрахани и близлежащих улиц.
2.2	Количество этапов строительства (по проекту) в ед.	Строительство осуществляется в два этапа: - I этап жилой дом № 39; - II этап жилой дом № 37.
2.3	Срок строительства (по проекту) строительства объекта в целом с разбивкой по этапам строительства), по месяцам	Общая продолжительность строительства жилого дома 19,5 месяцев.
2.4	Начало строительства	1 этап: - 2 квартал 2015 г., 2 этап: - 2 квартал 2015 г.,
2.5	Окончание строительства	1 этап: - 4 квартал 2016 г. 2 этап: - 4 квартал 2016 г.
2.6	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено ФЗ	Проектная документация разработана ОАО ПИ «Астрахангражданпроект» на основании задания на проектирование и в соответствии с Градостроительным планом РУ30301000-038, утвержденного Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации города Астрахани (приказ №38 от 07.02.2014 г.). Проект утвержден положительным заключением №30-1-4-0015-15 от 26.02.2015 г. АУ АО «Государственная экспертиза проектов»
2.7	Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения)	Разрешение на строительства №РУ 30301000-25 от 10.04.2015 г. выдано Администрацией г. Астрахани. Срок действия разрешения на строительство-до 25.11.2016 г.
2.8	О правах застройщика на земельный участок: - право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия, кадастровый №)	Земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома предоставлен в аренду администрации г. Астрахани договором аренды земельного участка № 2177 от 07.11.2013 г., зарегистрирован 10.01.2014г., период действия договора с 24.10.2013 по 23.10.2016г., кадастровый номер земельного участка: 30:12:02 0157:168 . Договор об уступке прав и обязанностей арендатора по договору от 29.07.2014г. зарегистрирован 22.08.2014г. Земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома предоставлен в аренду администрации г. Астрахани договором аренды земельного участка № 2178 от 07.11.2013 г., зарегистрирован 10.01.2014г., период действия договора с 24.10.2013 по 23.10.2016г., кадастровый номер земельного участка: 30:12:02 0157:169 . Договор об уступке прав и обязанностей арендатора по договору от 29.07.2014г. зарегистрирован 22.08.2014г.
	- право собственности (номер свидетельства о гос. дарств. регистрации)	-

	права собственности, дата выдачи)	
2.9	- о собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником (наименование собственника, реквизиты правоустанавливающего документа, дата выдачи, кем выдано, кадастровый номер, площадь земельного участка, элементы благоустройства)	Администрация г. Астрахани. Договором аренды земельного участка № 2177 от 07.11.2013 г. Площадь земельного участка – 6103 кв.м., кадастровый номер 30:12:02 0157:168 Договором аренды земельного участка № 2178 от 07.11.2013 г. Площадь земельного участка – 4449 кв.м., кадастровый номер 30:12:02 0157:169
2.10	Местоположение объекта строительства, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение объекта строительства: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Энергетическая (участок №1), ул. Энергетическая (участок №2).
2.11	Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства.	С западной стороны участка граничат с ул. Румынской, с северной - ул. Энергетическая, с востока граничат с существующей жилой застройкой (6-9 этажей), с южной стороны – 1 этажным жилым домом.
2.12	Количество в составе строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом № 37 (по генплану) Площадь застройки – 1017,90 кв.м. Строительный объем – 43681,28 куб.м. Площадь квартир – 7563,82 кв.м. Площадь летних помещений – 799,44 кв.м. Общая площадь квартир – 7967,38 кв.м. Число квартир – 142 шт., в том числе: Однокомнатных – 58 шт. из которых 36 шт.- площадью 44,37 кв.м. 22 шт.- площадью 44,91 кв.м. Двухкомнатных – 58 шт., из которых 12 шт.- площадью 57,54 кв.м. 12 шт.- площадью 57,55 кв.м. 11 шт.- площадью 58,44 кв.м. 12 шт.- площадью 57,75 кв.м. 11 шт.- площадью 58,65 кв.м. Трехкомнатных – 26 шт., из которых 1 шт.- площадью 97,40 кв.м. 12 шт.- площадью 102,34 кв.м. 12 шт.- площадью 82,73 кв.м. Жилой дом № 39 (по генплану) Площадь застройки – 896,40 кв.м. Строительный объем – 38559,20 куб.м. Площадь квартир – 6646,66 кв.м. Площадь летних помещений – 740,88 кв.м. Общая площадь квартир – 7016,74 кв.м. Число квартир – 142 шт., в том числе: Однокомнатных – 70 шт. из которых 34 шт.- площадью 44,91 кв.м. 36 шт.- площадью 44,37 кв.м. Двухкомнатных – 70 шт., из которых 12 шт.- площадью 57,54 кв.м. 12 шт.- площадью 58,44 кв.м. 24 шт.- площадью 57,75 кв.м. 22 шт.- площадью 58,65 кв.м. Трехкомнатных – 2 шт., площадью 97,61 кв.м.
2.12	Описание технических характеристик указанных в п.2.11 самостоятельных частей в соответствии проектной документации	Местоположение строительного проекта: г. Астрахань, Ленинский район, микрорайон Бабаевского 37,39 (адрес по проекту). Генеральный план выполнен в соответствии с генеральным планом г. Астрахани, утвержденным решением Городской Думы МО «Город Астрахани» от 26.12.2012 №268

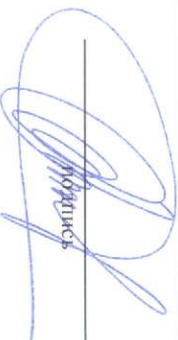
«Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Город Астрахань» на 2013-2018 г.». Жилой дом №37 спроектирован по генплану Г-образной формы, №39 имеет прямоугольную форму. Проектируемые жилые дома состоят из 12-ти этажных блок-секций серии 135 КОПЭ-ЮГ.

Жилой дом № 37 по генплану: 12-этажный с теплосилоем и чердаком, состоит из 3-ех блок-секций (2-х рядовых, 1 поворотная). В пространственном отношении здание решено в объеме Г-образной формы с выступающими лоджиями. Высота жилого этажа – 3,00 м., технического подполья – 1,9 м., технического чердака 1,9 м. В теплосилое предусмотрена прокладка инженерных сетей, на остальных этажах запроектированы квартиры в одном уровне. На каждом этаже в блок-секциях располагаются по три, четыре квартиры. Конструктивная схема здания перекрестно-стеновая с поперечными и продольными несущими железобетонными стенами. Фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком. Окна и балконные двери из ПВХ. Входные двери в квартиры и подьезды – металлочерепица, на переходных балконах и в лифтовых холлах – деревянные. Крыша плоская, совмещенная с внутренним организованным водостоком с кровлей из рулонных полимерных материалов 2-ух слоев Унифлекс ВЕНТ ЭПВ и Техноэласт ЭКП. Размещение дома на участке увязано с окружающей застройкой, обеспечивает нормируемую инсоляцию во всех квартирах, как самого здания, так и существующих, размещенных вблизи него объектов. Планировочная организация здания обусловлена планировкой квартир в блок-секциях, построенных по принципу четкого функционального зонирования и создания удобных связей между помещениями, их размещению по отношению к лестнично-лифтовому узлу. Все квартиры имеют сквозное или угловое проветривание, открытые лоджии. Жилые комнаты квартир ориентированы на запад. Для маломобильных групп населения предусмотрено отдельный вход в жилой дом с устройством подъемной платформы для доступности на первую остановку лифта и дальше на каждый этаж.

	<p>Проектные решения включают инженерное обеспечение здания, в том числе холодное и горячее водоснабжение, канализацию, внутренние водостоки, отопление централизованное, электроснабжение, мусоропровод, естественную вентиляцию, слаботоковые устройства и пассажирские лифты. Предусмотрено комплексное благоустройство территории с проездами, тротуарами, площадками отдыха детей и взрослых, организацией стоянок для временной парковки автомобилей, размещением разнотипных элементов благоустройства и озеленения.</p>
<p>2.13 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>На первых этажах жилых домов предусмотрены помещения для размещения электрощитовых.</p>
<p>2.14 Состав общего имущества в многоквартирном доме и(или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется в соответствии с законодательством пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
<p>2.15 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соотв. с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>1 этап - Жилой дом №39 – 2 квартал 2017 г. 2 этап - Жилой дом №37 – 2 квартал 2017 г.</p>
<p>2.16 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства</p>	<p>При осуществлении строительства данного объекта присутствуют риски: форс-мажор, природные явления, войны, мораторий и т.д.</p>
<p>2.17 Планируемая стоимость строительства (тыс. руб.)</p>	<p>Жилой дом № 39 – 191 750,44 тыс. руб. (в том числе СМР – 166 823 тыс. руб.) Жилой дом № 37 – 217 841,44 тыс. руб. (в том числе СМР – 189 522 тыс. руб.)</p>
<p>2.18 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Щербинские лифты», ООО «ТЭЛС», ИП Сагитов, ООО «РемСтрой-30»</p>
<p>2.19 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залог - поручительство (наименование и реквизиты банка) - страхование гражданской ответственности застройщика (наименование и реквизиты страховой организации) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Залог 2. Нет 3. На момент подготовки настоящей проектной декларации ООО «АДСК» принимает меры, направленные на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии в требованиях Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
<p>2.20 Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Денежные средства для строительства жилого дома по иным договорам и сделкам на момент составления настоящей проектной декларации не привлекаются. В этой связи способов обеспечения обязательств по иным договорам и сделкам не имеется.</p>



Декларация опубликована на сайте <http://www.adsk.info> 13 апреля 2015г.



Бадаев В.К.
Ф.И.О.