

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство "Жилого комплекса "Паруса" по ул. Бабефа в Кировском районе г. Астрахани

№ п/п	Наименование информации	Содержание информации	Примечание
<b><u>1. Информация о застройщике</u></b>			
1.1	Фирменное наименование, ИНН/КПП, ЕГРН	Общество с ограниченной ответственностью «Городской Курорт Астрахань», сокращенное наименование: ООО «Городской Курорт Астрахань» ИНН/КПП 3015069000/301501001, ОГРН 1053000022646	
1.2.	Место нахождения (индекс, почтовый, юридический адреса, контактные телефоны)	Юридический адрес: 414040, г. Астрахань, ул. Бабефа, 8; 52-29-63; 51-31-33	
1.3	Режим работы	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00; перерыв с 13.00 до 14.00, выходной – 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.	Общество с ограниченной ответственностью «Национальное агентство прямых инвестиций» - 27%	
	Ф.И.О. физического лица – учредителя (участника), с указанием % голосов, которым обладает каждый учредитель.	Негадова Марина Викторовна- 73%	
1.5	Сведения о проектах многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию		
	Место нахождения объекта недвижимости	Первый год	Второй год
	Срок ввода в эксплуатацию в соответ.с проектн.докум-ей	Третий год	
		нет	нет
		нет	нет
1.6	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, период действия лицензии.	Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности	
1.7	Сокращенное наименование органа (организации), выдавшего лицензию.	нет	
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации:	<u>Прибыль (убытки)</u> 5,98 <u>млн. руб.</u>	<u>Дебитор. задолж-ть</u> 101,16 <u>млн. руб.</u>
			<u>Кредитор. задолж-ть</u> 28,9 <u>млн. руб.</u>
1.9.	Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение	ООО «Городской Курорт Астрахань»	
1.10.	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение	Жилой комплекс «Паруса», в том числе: 1 очередь строительства- <b>Бизань</b> 2 очередь строительства- <b>Грот</b> 3 очередь строительства- <b>Фок</b>	
<b><u>2. Информация о проекте строительства</u></b>			
2.1	Местоположение объекта строительства, его описание в соответствии с проектной документацией	г.Астрахань, Кировский район, ул.Бабефа/ пер.Островского, 8/2 Комплекс жилых домов, включающий в себя три семнадцатизэтажных жилых дома со встроенно-пристроенной двухуровневой крытой стоянкой легковых автомобилей (паркинг) под каждым жилым домом с общим количе-	

		<p>ством мест- 500 , а также пристроенный ресторан на 200 посадочных мест, кафе на 80 посадочных мест, фитнес-клуб, 3 бутика, кафе на 40 посадочных мест и магазин шаговой доступности.</p> <p>Материал наружных стен и каркаса объекта: монолитный железобетонный каркас; материал несущих наружных стен - монолитный железобетон; несущая наружная стена-трехслойная стена из обыкновенного, полнотелого, глиняного кирпича и утеплителя. Материал перекрытий: монолитный железобетон. Класс энергоэффективности: А. Сейсмостойкость: 3.</p> <p>Жилой комплекс Паруса имеет подъездные пути со стороны ул. Бабефа, с пер. Щёкина вдоль Набережной р. Волги. Проектом благоустройства прилегающей территории предусмотрено устройство въездов на территорию и эксплуатируемую кровлю, подъездов и проездов с разворотными площадками, тротуаров, пешеходных дорожек. Гостевая парковка для временного хранения автомобилей на 74 маш/ мест, в т.ч. 9 маш/мест для маломобильных групп населения. Основная зона отдыха (по проекту единая для всех трёх зданий) расположена на эксплуатируемой кровле паркинга на уровне третьих этажей жилых домов. Около каждой из трёх очередей строительства предусмотрено наличие скамеек, урн, беседок, площадок для игр детей (турникет, качели, песочница) (3 единицы-по одной для каждой очереди).</p> <p>В каждой очереди строительства проектом предусмотрены встроенные мусорокамеры в зоне паркинга со стороны ул. Бабефа с полноценным доступом к обслуживанию.</p> <p>Также за территорией объекта строительства располагаются 4 мусорных контейнера с площадкой для обслуживания. Озеленение предусматривает устройство газонов за счёт посева овсяницы луговой в естественный грунт с добавлением растительной земли слоем 15 см.</p> <p>Проект разработан с учетом требований СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры» и предусматривает условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения с учетом требований градостроительных норм.</p> <p>Предусмотрено наружное освещение придомовой территории и покрытия зоны паркинга и ресторана с помощью светодиодных фонарей. Иные планируемые элементы благоустройства: ограждение зоны отдыха по периметру; электронный доступ автомобилей (по чип карте) на придомовую территорию и парковку</p>	
2.2	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса	
2.3	Планируемая стоимость строительства	3 173 199 тыс. рублей	
2.4	Количество этапов строительства (по проекту) в ед.	3	
2.5	Срок строительства (по проекту строительства объекта в целом с разбивкой по этапам стр-ва), по датам	<p><u>Начало</u>  <b>I квартал 2014 г.</b>  1 очередь: I квартал 2014 г.  2 очередь: II квартал 2014г.  3 очередь: II квартал 2014 г.</p>	<p><u>Окончание</u>  <b>IV квартал 2017</b>  III квартал 2017  IV квартал 2017  IV квартал 2017</p>
2.6	Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения).	№ RU 30301000 - 120 от 16 сентября 2008 г., выдано администрацией города Астрахани; действие настоящего разрешения до 26 декабря 2017 года	
2.7	Результат государственной экспертизы проектной документации, номер и дата заключения о соответствии.	Положительное заключение Государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выданное Автономным учреждением Астра-	

		<p>ханской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий» (ИНН 3015077080), № 30-1-4-0294-08 от 12.09.2008 г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий, выданное Автономным учреждением Астраханской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий» (ИНН 3015077080), № 30-1-1-0090-14 от 13.08.2014</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное ООО Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ», № 2-1-1-0352-14 от 30.09.2014г. (корректировка)</p>
<b>2.8</b>	О правах застройщика на земельный участок:	
	- право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия)	<p>1 очередь строительства: кадастровый номер 30:12:010287:182- дог.аренды № 7/162 от 03.11.2016, дата регистрации 28.11.2016, действие до 26.09.2019;</p> <p>2 очередь строительства: кадастровый номер 30:12:010287:181- дог.аренды № 7/163 от 03.11.2016, дата регистрации 28.11.2016, действие до 26.09.2019;</p> <p>3 очередь строительства: кадастровый номер 30:12:010287:45- дог.аренды № 7/164 от 03.11.2016, дата регистрации 28.11.2016, действие до 26.09.2019</p>
	- о собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником (наименование собственника, номер документа, подтверждающего право собственности, дата выдачи, кем выдано)	<p>Астраханская область в лице Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области. Свидетельства о государственной регистрации права собственности выданы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области:</p> <p>№ 30-30/001-30/999/001/2016-360/1 от 12.09.2016</p> <p>№ 30-30/001-30/999/001/2016-359/1 от 09.09.2016</p> <p>№ 30-30-01/020/2011-135 от 05.03.2011</p>
	- право собственности (номер свидетельства о гос.регистрации права собственности, дата выдачи)	нет
<b>2.9</b>	Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства.	<p>С северо-запада – с береговой полосой вдоль реки Волга;</p> <p>С северо-востока – с территорией существующего гаражного кооператива «Волна» по ул. Бабефа,4а;</p> <p>С юго-востока- с проезжей частью улицы Бабефа;</p> <p>С юго-запада- с территорией АУ АО «МФЦ»</p> <p>Общая площадь трёх участков – 20 594 м2</p>
<b>2.10</b>	Кол-во в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию.	<p>Количество жилых домов-3 здания,</p> <p>I очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 240 квартир,</li> <li>- автостоянка (паркинг): машино-мест-205,</li> <li>- кафе,</li> <li>- ресторан,</li> <li>- фитнес- клуб</li> </ul> <p>II очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 240 квартир,</li> <li>- автостоянка (паркинг): машино-мест-211,</li> <li>- бутик № 1,</li> <li>- бутик № 2,</li> <li>- бутик № 3.</li> </ul> <p>III очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 180 квартир,</li> <li>- автостоянка (паркинг): машино-мест-84,</li> <li>- кафе,</li> <li>- магазин «Шаговой доступности».</li> </ul>
<b>2.11</b>	Описание технических характеристик указанных в п.2.10 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Этажность зданий- 17 этажей, общей площадью:</p> <p>1 очередь- 38 508,06 кв.м.,</p> <p>2 очередь- 37 390,43кв.м.;</p> <p>3 очередь- 23 804,94 кв.м.,</p> <p>Состоящих:</p>

		<p>1,2 очередь- из 15-ти этажей жилой части с 4-мя подъездами и 2-х этажей, в нижней части здания, для предусмотренной автостоянки;</p> <p>3 очередь- из 15-ти этажей жилой части с 3-мя подъездами и 2-х этажей, в нижней части здания, для предусмотренной автостоянки.</p> <p>Материал несущих наружных стен и поэтажных перекрытий- монолитный железобетон.</p> <p>Ненесущая наружная стена- трехслойная стена из обыкновенного, полнотелого, глиняного кирпича и утеплителя.</p> <p>Класс энергоэффективности- А.</p> <p>Класс сейсмостойкости - 3.</p> <p>I очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир- 19686,19 кв.м;</li> <li>- автостоянка (паркинг)- 7690,12 м2,</li> <li>- кафе на 80 посадочных мест- 303,08 м2,</li> <li>- ресторан на 200 посадочных мест- 817,4 м2,</li> <li>- фитнес- клуб- 322,51 м2.</li> </ul> <p>II очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир- 19686,19 м2,</li> <li>- автостоянка (паркинг)- 8645,98 м2,</li> <li>- бутик № 1- 119,15 м2,</li> <li>- бутик № 2- 106,3 м2,</li> <li>- бутик № 3- 129,321 м2.</li> </ul> <p>III очередь строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир- 14070,64,</li> <li>- автостоянка (паркинг)- 3390,71 м2,</li> <li>- кафе на 40 посадочных мест- 166,37 м2,</li> <li>- магазин «Шаговой доступности»- 637,67 м2.</li> </ul>	
2.12	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом	Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения (помещения для организации мест торговли и общественного питания, фитнес-клуб), встроенно-пристроенная стоянка легковых автомобилей (паркинг)	
2.13	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	Лестничные марши, площадки, кровля, несущие конструкции, инженерные сети, лифты, крышные блочные газовые котельные,	
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 очередь: III квартал 2017 г. 2 очередь: IV квартал 2017г. 3 очередь: IV квартал 2017 г.	
2.15	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства	Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ заключен генеральным подрядчиком	
2.16	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации »	
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по иным договорам и сделкам, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	нет	

2.18 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

ООО «Производственно-коммерческая фирма «Инвестстрой»

Генеральный директор  
(должность руководителя застройщика)

МП



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal line and a vertical stroke.

подпись

Прокопенко В.Б.  
Ф.И.О.

14.07.2017г.

дата