

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «12-ти этажный жилой дом (№3 по генплану) по ул. Аксакова в Ленинском районе г.Астрахани», расположенный по адресу: Астраханская область, г.Астрахань, Ленинский район, ул. Аксакова

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изм. от 18 июля, 16 октября 2006 г.) общество с ограниченной ответственностью «АстДомСтрой-Инвест» представляет настоящую проектную декларацию на строительство «12-ти этажный жилой дом (№3 по генплану) по ул. Аксакова в Ленинском районе г.Астрахани» любому заинтересованному лицу для ознакомления.

№ п/п	Наименование информации	Содержанием информации					
<b>1. Информация о застройщике</b>							
1.1	Фирменное наименование, ИНН/КПП, ОГРН	Общество с ограниченной ответственностью «АстДомСтрой-Инвест», сокращенное: ООО «АДС-инвест», ИНН/КПП 3006007350/300601001 ОГРН 1053001670534					
1.2	Место нахождения (индекс, почтовый, юридический адреса, контактные телефоны)	Юридический адрес: Россия, 416154, Астраханская область, Красноярский район, пос. Аксарайский, ул. Строителей, 5 «б»; Почтовый адрес: 414032, г. Астрахань, ОПС №32. а/я №31; Тел./факс: (8512)50-95-65, 50-95-67, 50-96-57					
1.3	Режим работы	с 08.00 до 17.30, обеденный с 13.00 до 14.00 технологический перерыв: 09.45-10.00, 16.00-16.15 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.	-					
	- Ф.И.О. физического лица – учредителя (участника), с указанием % голосов, которым обладает каждый учредитель.	Зейнединов Юсуф Букарович, является единственным участником ООО «АДС-инвест» и обладает 100% в уставном капитале общества.					
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	Первый год	Второй год	Третий год			
	- наименование и место нахождения объекта недвижимости	9-ти этажный жилой дом №1 «Д» (по генплану) с инженерными сетями в группе монолитных жилых домов по улице Бабаевского в Ленинском районе г. Астрахани	«Группа жилых домов по ул. Минусинской в Кировском районе г. Астрахани (2 очередь) 12-ти этажные 190 квартирные жилые дома 6,7 по генплану (проект привязки индивидуального проекта с повтор-	«Группа монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани (жилой дом №1Л по генплану)» по адресу:	«Группа жилых домов по ул. Минусинской в Кировском районе г.Астрахани , жилой дом №8 по генплану» по адресу: Астраханская область, г. Астрахань,	9-ти этажный жилой дом (№1К по генплану) в группе монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г. Астрахани по адресу: Астраханская область, г.	9-ти этажный жилой дом (№1М по генплану) в группе монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе

			ным применением «12-ти этажная блок-секция серия 135 КОПЭ-ЮГ. Блок секция 2-1-1-2» (1 этап жилой дом №6 по генплану).	Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Бабаевского, 1 корп.7.	Кировский район, ул. Б.Алексеева, д.20, корп.4	Астрахань, Ленинский район, ул. Бабаевского, 1 корп.9	г.Астрахани по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Бабаевского, 1 корп.8
	- срок и факт ввода в эксплуатацию объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 10.07.2013г.	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 6 августа 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 04.07.2014г.	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 7.04.2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 20.02.2015 г.	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 05.05.2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 15.05.2015г.	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 05.10.2015 Фактический срок ввода в эксплуатацию - 25.09.2015г.	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 12.08.2015 Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.09 2015г.
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 №0129.08-2009-3006007350-С-128 от 19.02.2016г.					
1.7	Сокращенное наименование государственного органа исполнительной власти, выдавшего лицензию.	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Астраханские строители»					
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации:	<u>Прибыль</u> 10 316 тыс.руб.	<u>Убыток</u> -	<u>Кредиторская задолженность</u> 669 797 тыс.руб.	<u>Дебиторская задолженность</u> 207 952 тыс.руб.		
<b>2. Информация о проекте строительства</b>							
2.1	Цель проекта строительства	Строительство объекта «12-ти этажный жилой дом (№3 по генплану) по ул. Аксакова в Ленинском районе г.Астрахани»					



2.2	Количество этапов строительства (по проекту) в ед.	Строительство осуществляется в один этап
2.3	Срок строительства (по проекту строительства объекта в целом с разбивкой по этапам строительства), по месяцам	11 месяцев
2.4	Начало строительства	20.09.2016г.
2.5	Окончание строительства	3 квартал 2017г.
2.6	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено ФЗ	Положительное заключение государственной экспертизы №30-1-1-3-0071-16 от 30.08.2016г.
2.7	Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения)	Разрешение на строительство №30-RU30301000-90-2016 от 20.09.2016г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Астрахань». Срок действия разрешения на строительство до 20.08.2017г.
2.8	О правах застройщика на земельный участок:	
	- право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия, кадастровый №)	Земельный участок предоставлен в аренду на основании договора аренды №1229/2015 от 28.09.2015г. Период действия с 17.09.2015г. по 16.09.2020г. кадастровый номер: 30:12:000000:7290
	- право собственности (номер свидетельства о государствен. регистрации права собственности, дата выдачи)	-
	- 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 Договор аренды №1229/2015 от 28.09.2015г. заключен между Управлением муниципального имущества администрации г.Астрахани и ООО «АДС-инвест» Кадастровый номер: 30:12:000000:7290 Площадь земельного участка – 4690 кв.м. Договор аренды зарегистрирован в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Астраханской области за №30-30/001-30/001/127/2015-897/1 от 20.10.2015г.
2.9	Местоположение объекта строительства, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Астраханская область, г.Астрахань, Ленинский район, ул.Аксакова
2.10	Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства.	Участок размещается в сложившейся многоэтажной жилой застройке, в северной части Ленинского района. Участок ограничен: с севера и запада – свободной от застройки территорией; с востока – участком под строительство 12-этажного жилого дома; с юга – существующей 9-этажной жилой застройкой. Площадь земельного участка равна 4690 кв.м. проектом благоустройства территории предусматривается устройство проездов и тротуаров, площадок для отдыха взрослого населения и игр детей, с установкой малых архитектурных форм, беседок и игрового оборудования.
2.11	Количество в составе строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Площадь застройки – 4690 кв.м. Строительный объем – 48308,28 куб.м. Площадь квартир - 8862,82 кв.м. Площадь летних помещений – 982,55 кв.м. Общая площадь квартир – 9354,1 кв.м. Число квартир – 190 шт, в том числе: однокомнатных – 94 шт. двухкомнатных – 94 шт. трехкомнатных – 2 шт.
2.12	Описание технических характеристик указанных в п.2.11 самостоятельных частей в соответствии проектной документации	Строительный проект «12-ти этажный жилой дом (№3 по генплану) по ул. Аксакова в Ленинском районе г.Астрахани» выполнен в соответствии с генеральным планом г. Аст-



		<p>рахани. Проектом предусмотрено строительство жилого дома состоящего из 4-х типовых блок-секций, разработанных в конструкциях типового проекта серии 135 КОПЭ-ЮГ «Арком». 12-этажный жилой дом запроектирован из четырех рядовых блок-секций «2-1-1-2». В здании предусмотрен технический этаж (техническое подполье) и теплый чердак. Количество этажей в доме 13, в том числе первый - технический этаж. Высота жилого помещения составляет 3,00 м., технического подполья – 1,9 м., технического чердака - 1,9 м. Проектные решения включают инженерное обеспечение объекта, в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, внутренние водостоки, индивидуальное отопление с установкой газового котла, электроснабжение, мусоропровод, естественную вентиляцию, пассажирские и грузопассажирские лифты.</p>
2.13	<p>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 жилого дома в рядовых блоках предусмотрены помещения для размещения электрощитовых, в угловой блок-секции кладовая уборочного инвентаря.</p>
2.14	<p>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, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется соответствии с законодательством пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
2.15	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соотв. с законодательством о градостроительности деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>3 квартал 2017г.</p>
2.16	<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства</p>	<p>При осуществлении строительства данного объекта присутствуют риски непреодолимой силы (форс-мажор).</p>
2.17	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>274 822,36 тыс.руб.</p>
2.18	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Основные строительные-монтажные работы выполняются силами ООО «АДС-инвест» Субподрядные работы выполняются: ИП Русанов.</p>
2.19	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: 1. залог 2. поручительство (наименование и реквизиты банка) 3. страхование гражданской ответственности застройщика (наименование и реквизиты страховой организации)</p>	<p>1.Нет 2.Нет. 3.На момент подготовки настоящей проектной декларации ООО «АДС-инвест» 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 с требованиями Федерального законодательства «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
2.20	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Денежные средства по иным договорам не привлекались</p>

Настоящая проектная декларация составлена 22.09.2016г. в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ

Генеральный директор  
должность руководителя застройщика

подпись

/Зейнединов Ю.Б./  
Ф.И.О.

