

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Жилого дома (№3 по генплану) в группе жилых домов по ул.Краснодарская/ул.Моздокская/ул.Баха в Советском районе г.Астрахани», расположенный по адресу: Астраханская область, г.Астрахань, Советский район, ул. Краснодарская/ул.Моздокская/ул.Баха, 13/18-20/14

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 «Жилого дома (№3 по генплану) в группе жилых домов по ул.Краснодарская/ул.Моздокская/ ул.Баха в Советском районе г.Астрахани любому заинтересованному лицу для ознакомления.

| № п/п | Наименование информации | Содержанием информации | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|--|--|
| <u>1. Информация о застройщике</u> | | | | | | | |
| 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 до- | «Группа жилых домов по ул. Минусинской в Кировском районе г. Астрахани (2 очередь) 12-ти этажные 190 | «Группа монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани | «Группа жилых домов по ул. Минусинской в Кировском районе г.Астрахани, | 9-ти этажный жилой дом (№1К по генплану) в группе монолитных жилых домов | 9-ти этажный жилой дом (№1М по генплану) в группе монолитных жилых до- |

| | | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|---|---|
| | | мов по улице Бабаевского в Ленинском районе г. Астрахани | квартирные жилые дома 6,7 по генплану (проект привязки индивидуального проекта с повторным применением «12-ти этажная блок-секция серия 135 КОПЭ-ЮГ. Блок секция 2-1-1-2» (1 этап жилой дом №6 по генплану). | (жилой дом №11 по генплану)» по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Бабаевского, 1 корп.7. | жилой дом №8 по генплану» по адресу: астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Б.Алексеева, д.20, корп.4 | по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Бабаевского, 1 корп.9 | мов по ул. Бабаевского в Ленинском районе 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 20.02.2015г. | 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 №0129.07-2009-3006007350-С-128 от 28.05.2013г. | | | | | |
| 1.7 | Сокращенное наименование государственного органа исполнительной власти, выдавшего лицензию. | Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение строителей Астраханской области» | | | | | |
| 1.8 | Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации: | <u>Прибыль</u> 38 963 тыс.руб. | | <u>Убыток</u> - | | <u>Кредиторская задолженность</u> 484 171 тыс.руб. | <u>Дебиторская задолженность</u> 237 092 тыс.руб. |
| 2. Информация о проекте строительства | | | | | | | |
| 2.1 | Цель проекта строительства | Строительство объекта «Жилой дом (№3 по генплану) в группе жилых домов по ул. Краснодарская/ул.Моздокская/ул.Баха в Советском районе г.Астрахани» | | | | | |
| 2.2 | Количество этапов строительства (по проекту) в ед. | Строительство осуществляется в 1 этап. | | | | | |
| 2.3 | Срок строительства (по проекту строительства объекта в це- | Общая продолжительность строительства дома 11 месяцев. | | | | | |

| | | |
|------|---|---|
| | лом с разбивкой по этапам строительства), по месяцам | |
| 2.4 | Начало строительства | 4 квартал .2015г. |
| 2.5 | Окончание строительства | 4 квартал 2016г. |
| 2.6 | Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено ФЗ | Проект утвержден положительным заключением №30-1-4-0086-15 от 29.10.2015г. АУ АО «Государственная экспертиза проектов» |
| 2.7 | Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения) | Разрешение на строительство №30-RU30301000-102-2015 от 18.11.2015г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Астрахань». Срок действия разрешения на строительство до 03.10.2016г. |
| 2.8 | О правах застройщика на земельный участок: | |
| | - право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия, кадастровый №) | |
| | - право собственности (номер свидетельства о государствен. регистрации права собственности, дата выдачи) | Свидетельство о государственной регистрации права 30 АА 018633 от 08.09.2015г. |
| | - 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) | Земельный участок представлен в собственность на основании договора купли-продажи имущества от 22.07.2014г. Кадастровый номер земельного участка 30:12:032078:15 Площадь земельного участка 21475,0 кв.м. Земельный участок обременен ипотекой в пользу ОАО «Сбербанк России» на основании договора ипотеки №15-902 от 02.09.2015г. на срок по 7.06.2019г. и дополнительного соглашения №1 к договору ипотеки №15-902 от 02.09.2015г. |
| 2.9 | Местоположение объекта строительства, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Астраханская область, г.Астрахань, Советский район, ул.Краснодарская/ул.Моздокская/ул. Баха, 13/18-20/14 |
| 2.10 | Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства. | Участок размещается в сложившейся застройке в центральной части Советского района и ограничен: с севера – территорией существующей 9-ти этажной жилой застройки, с востока – ул. Баха, с юга – ул.Моздокская , с запада – ул. Краснодарская. Благоустройством территории предусмотрено оборудование площадок, установка скамеек, урн и размещение гостевых стоянок для автомобилей. |
| 2.11 | Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) | Жилой дом №3 (по генплану) Площадь застройки – 1364,80 кв.м. Строительный объем – 47194,50 куб.м. Площадь квартир - 9790,92 кв.м. Площадь летних помещений – 1046,4 кв.м. Общая площадь квартир - 10314,12 кв.м. Число квартир – 202 шт., в том числе: однокомнатных – 94 шт., из которых 48 шт. – площадью 44,37 кв.м. 46 шт. – площадью 44,91 кв.м. двухкомнатных – 106 шт., из которых 24 шт. – площадью 57,54 кв.м. 24 шт. – площадью 57,75 кв.м. 12 шт. – площадью 58,44 кв.м. 22 шт. – площадью 58,65 кв.м. 12 шт. – площадью 66,81 кв.м. 1 шт. – площадью 69,58 кв.м. 11 шт. – площадью 74,24 кв.м. трехкомнатных – 2 шт., из которых 2 шт. – площадью 97,61 кв.м. |
| 2.12 | Описание технических характеристик указанных в п.2.11 | Местоположение строительного проекта Жилой дом №3 по генплану в группе жилых домов по ул. |

| | | |
|------|--|---|
| | самостоятельных частей в соответствии проектной документации | Краснодарская/ул.Моздокская/ул.Баха в Советском районе г.Астрахани. Генеральный план выполнен в соответствии с генеральным планом г. Астрахани. Проектом предусмотрено строительство жилого дома состоящего из блок-секций, разработанных в конструкциях типового проекта серии 135 КОПЭ-ЮГ «АРКОМ». Количество этажей в доме – 13, в том числе 1 технический этаж (техническое подполье) и 12 жилых этажей. На жилых этажах запроектированы квартиры в одном уровне – по три, четыре квартиры на каждом этаже в блок-секциях. Высота жилого помещения составляет 3,00 м., технического подполья – 2 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. |
| 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 | На первых этажах жилого дома предусмотрены помещения для размещения электрощитовых. |
| 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 | 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. |
| 2.15 | 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 | 4 квартал 2016г. |
| 2.16 | Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства | При осуществлении строительства данного объекта присутствуют риски непреодолимой силы (форс-мажор). |
| 2.17 | Планируемая стоимость строительства | 272 732,00 - тыс.руб. |

| | | |
|------|---|--|
| 2.18 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Основные строительные-монтажные работы выполняются силами ООО «АДС-инвест» Субподрядные работы выполняются: ИП Русанов, ООО «Проект» |
| 2.19 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: - залог - поручительство (наименование и реквизиты банка) - страхование гражданской ответственности застройщика (наименование и реквизиты страховой организации) | 1. Залог 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» |
| 2.20 | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Денежные средства по иным договорам не привлекались. |

Настоящая проектная декларация составлена 28.12.2015г. в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ



Генеральный директор
должность руководителя застройщика


подпись

/Зейнединов Ю.Б./
Ф.И.О.