

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Жилого дома (№4 по генплану) в группе жилых домов по ул.Краснодарская/ул.Моздокская/ул.Баха в Советском районе г.Астрахани» (I этап), 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 (№4 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 №1Л 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 (№4 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 2 этапа					
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	2 квартала 2017г.
2.6	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено ФЗ	Проект утвержден положительным заключением №30-1-4-0107-15 от 21.12.2015г. АУ АО «Государственная экспертиза проектов»
2.7	Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения)	Разрешение на строительство №30-RU30301000-122-2015 от 29.12.2015г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Астрахань». Срок действия разрешения на строительство до 29.12.2016г.
2.8	О правах застройщика на земельный участок:	
	- право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия, кадастровый №)	
	- право собственности (номер свидетельства о государственной 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 строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом №4 (по генплану) Площадь застройки – 765,0 кв.м. Строительный объем – 31455,90 куб.м. Площадь квартир - 4942,30 кв.м. Площадь летних помещений – 442,2 кв.м. Общая площадь квартир – 5134,14 кв.м. Число квартир – 88 шт., в том числе: однокомнатных – 44 шт. двухкомнатных – 44 шт.
2.12	Описание технических характеристик указанных в п.2.11 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом (№4 по генплану) –шестисекционное (одна угловая и пять рядовых блок-секций), разноэтажное здание с техническим этажом и холодным чердаком. Количество этажей в доме: три секции – 12 этажей, две секции – 14 этажей, одна секция – 16 этажей, в том числе 1 нежилой этаж и соответственно 11-13-15 жилых этажей. Первая очередь строительства включает две двенадцатиэтажные секции. Высота 1 нежилого этажа составляет 3,92 м., технического этажа – 1,8 м. Высота жилых этажей - 3,0 м. Высота чердака составляет – 1,86 м. Технический этаж предназначен для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций. На этажах жилого дома запроектированы по четыре квартиры.

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	В уровне первого этажа размещаются: водозамерный узел, электрощитовые, в каждой секции входы в жилую часть здания мусоросборные камеры.
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	2 квартала 2017г.
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	161 360,43 - 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 «Монолит»
2.19	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)	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 13.01.2016г. в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ

Генеральный директор _____
должность руководителя застройщика

МП

_____ подпись

/Зейнединов Ю.Б./
Ф.И.О.