

## 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» (III 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					
<b><u>1.Информация о застройщике</u></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 рай-	«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	«Группа монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани (жилой дом №1Л по генплану)» по ад-	«Группа жилых домов по ул. Минусинской в Кировском районе г.Астрахани, жилой дом №8 по генплану» по	9-ти этажный жилой дом (№1К по генплану) в группе монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском	9-ти этажный жилой дом (№1М по генплану) в группе монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском

		оне г. Астрахани	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).	ресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Бабаевского, 1 корп.7.	адресу: астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Б.Алексеева, д.20, корп.4	районе г.Астрахани по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Бабаевского, 1 корп.9	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 №0129.08-2009-3006007350-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> тыс.руб. 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 «Жилой дом (№4 по генплану) в группе жилых домов по ул. Краснодарская/ул.Моздокская/ул.Баха в Советском районе г.Астрахани» (II этап)					
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	Общая продолжительность строительства дома 18 месяцев.					
2.4	Начало строительства	3 квартал 2016г.					
2.5	Окончание строительства	1 квартал 2018г.					

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-RU30301000-82-2016 от 14.09.2016г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Астрахань». Срок действия разрешения на строительство до 29.03.2018г.
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)	-
	- 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 21.07.2016г., договора купли-продажи земельного участка №360/2016 от 20.04.2016г. Кадастровый номер земельного участка 30:12:032078:46 Площадь земельного участка 6672,0 кв.м. Право собственности обременено ипотекой в пользу ПАО «Сбергательный банк РФ» на срок до «07» июня 2019 г., на основании Договора об ипотеки № 15-902-И1 от «02» сентября 2015 года, дополнительного соглашения № 1 от «10» сентября 2015 года к договору ипотеки № 15-902-И1 от «02» сентября 2015 года, зарегистрированной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Астраханской области за № 3030/013-30/001/027/2015-889/1 от 18.09.2015 г., в обеспечение исполнения обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 15-902 от «02» сентября 2015 г., заключенному между ПАО «Сбербанк России» в качестве Займодавца и Застройщиком в качестве Заемщика.
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
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 №4 (по генплану) (II этап) Площадь застройки – 1761,60 кв.м. Строительный объем – 75118,60 куб.м. Площадь квартир - 12567,48 кв.м. Общая площадь квартир – 13115,64 кв.м. Общая площадь 1 нежилого этажа (офисы) – 1133, 0 кв. м. Число квартир – 208 шт., в том числе: однокомнатных – 104 шт. двухкомнатных – 89 шт. трехкомнатных – 15 шт.
2.12	Описание технических характеристик указанных в п.2.11 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом (№4 по генплану) (II этап) – четырехсекционное (одна угловая и три рядовых блок-секций), разноэтажное здание с техническим этажом и холодным чердаком. Количество этажей в доме: одна секция – 12 этажей, две секции – 14 этажей, одна секция – 16 этажей, в том числе 1 нежилой этаж и соответственно 11-13-15 жилых этажей. 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	1 квартал 2018 г.
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	412 210,22 - 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	Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств по Договору №16-904 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20.05.2016г., заключенного между Застройщиком и ПАО «Сбербанк России». Лимит кредитной линии 245 000 000 рублей. Срок действия лимита по 31.03.2021г. Структура финансирования объекта: Не менее 25% в размере 103 052 555 руб. – денежные средства застройщика Не менее 15,56% в размере 64 157 665 руб. – денежные средства дольщиков Не менее 59,44% в размере 245 000 000 руб.- кредитные средства .

Настоящая проектная декларация составлена 14.09.2016г. в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ



Генеральный директор  
должность руководителя застройщика  
МП

подпись

/Зейнединов Ю.Б./  
Ф.И.О.