



ООО «Инвестиционная Компания «Строитель Поволжья»

Место регистрации: 414041, г. Астрахань, ул. Рыбинская, 17
ИНН 3016043781 КПП 301901001
р/с № 40702810800470000059 в ОО «РУ в г. Астрахань» Филиала РРУ ПАО «МинБанк»
БИК 046015234, к/с 30101810900000000234
тел./факс 8- (8512) 23-80-38, 23-82-05

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 17.08.2015г.

на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом по ул. Бакинская в Советском районе города Астрахани»
(наименование объекта или этапа строительства по проектной документации)
с изменениями от 26.06.2017г.

№ п/п	Наименование информации	Содержание информации	Примечание
<u>1. Информация о застройщике</u>			
1.1	Фирменное наименование, ИНН/КПП, ЕГРН	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Строитель Поволжья» (сокращенное наименование ООО «ИК «Строитель Поволжья»). Свидетельство о государственной регистрации серия 30 №000779876, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г. Астрахани 03.09.2004г. ИНН 3016043781, КПП 301901001, ОГРН 1043001306105.	
1.2	Место нахождения (индекс, почтовый, юридический адреса, контактные телефоны)	Юридический адрес: 414041, г. Астрахань, ул. Рыбинская 17. Тел. (8512) 39-86-00. Адрес отдела продаж: 414014, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского Затона, 4 Тел. (8512) 23-80-38, 23-82-05	
1.3	Режим работы	Понедельник-пятница: с 8:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00, суббота: с 10:00 до 14:00, воскресенье – выходной.	
1.4	Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления:	нет	

	Наименование юридического лица-учредителя (участника), с указанием % голосов, которым обладает каждый учредитель.	нет			
	Ф.И.О. физического лица – учредителя (участника), с указанием % голосов, которым обладает каждый учредитель.	Бокаев Яхья Ядович, 100% голосов.			
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 (2012 г.)	Второй год (2013 г.)	Третий год (2014 г.)	
		Многоэтажный жилой дом (№4,5,6 по генплану) по ул. Куликова в Кировском районе г. Астрахани	многофункциональный комплекс по ул. Набережная Приволжского затона/ Костина, 1 в Кировском районе города Астрахани	Многоквартирный жилой дом по ул. С. Перовской/ Магнитогорская в Кировском районе гор. Астрахани	
	Место нахождения объекта недвижимости	Декабрь 2013 г.	Декабрь 2016 г.	Июль 2016 г.	
	Срок ввода в эксплуатацию в соответ. с проектн. докум-ей	Декабрь 2013 г.	Декабрь 2016 г.	Июль 2016 г.	
	Фактический срок ввода в эксплуатацию	Сентябрь 2013 г.	-	-	
	Место нахождения объекта недвижимости			Многоквартирный жилой дом по ул. Вагнера (№1 по генплану) в Кировском районе гор. Астрахани	
	Срок ввода в эксплуатацию в соответ. с проектн. докум-ей			Февраль 2016 г.	
	Фактический срок ввода в эксплуатацию			-	
1.6	Вид деятельности: работа по осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.	Для осуществления лицензируемых видов деятельности ООО «ИК «Строитель Поволжья» привлекает по договору подряда ОАО «ПСК «Строитель Астрахани». ОАО «ПСК «Строитель Астрахани» имеет Свидетельство №0031.06-2009-3016034120-С-128 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.11.2011 года. Срок действия – без ограничения срока и территории его действия.			
1.7	Сокращенное наименование государственного органа исполнительной власти, выдавшего свидетельство	Свидетельство №0031.06-2009-3016034120-С-128 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.11.2011 года выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение строи-			

		телей Астраханской области».			
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации: на I квартал 2017года	Прибыль на – 1359 тыс. руб.	Дебиторская задолженность на – 774219 тыс. руб.	Кредиторская задолженность – 1115844 тыс. руб.	
<u>2. Информация о проекте строительства</u>					
2.1	Местоположение объекта строительства, его описание в соответствии с проектной документацией	Строящийся многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке, в зоне многоэтажной жилой застройки в Советском районе г. Астрахани по ул. Бакинская – земли населенных пунктов для строительства многоэтажного жилого дома.			
2.2	Цель проекта строительства	Многоэтажный жилой дом по ул. Бакинская в Советском районе г. Астрахани			
2.3	Планируемая стоимость строительства	617 869,43 тыс. руб.			
2.4	Количество этапов строительства (по проекту) в ед.	1			
2.5	Срок строительства (по проекту строительства объекта в целом с разбивкой по этапам стр-ва), по датам	<u>Начало</u> Июнь 2015 г.		<u>Окончание</u> Сентябрь 2017 г.	
2.6	Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения).	№30-RU30301000-38-2015 выдано 05.06.2015 г., разрешение на строительство действительно до «01» ноября 2017 г. №30-RU30301000-54-2017 выдано 23.06.2017 г., разрешение на строительство действительно до «26» ноября 2018 г.			
2.7	Результат негосударственной экспертизы проектной документации, номер и дата заключения о соответствии.	Проект рекомендован к утверждению ООО «Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ – ОРЕНБУРГ» положительным заключением № 2-1-1-0135-15 от 19.05.2015г., № 1-1-1-001-15 от 30.03.2015г. Корректировка: положительное заключение экспертизы № 56-2-1-2-0056-17 от 30.05.2017г. По результатам инженерных изысканий АУ АО «Государственная экспертиза проектов» вынесла положительное заключение №1-1-1-001-15 от 30.03.2015 г.			
2.8	О правах застройщика на земельный участок:				
	- право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия, кадастровый номер)	Земельный участок площадью 6571 кв.м. Кадастровый номер 30:12:030860:244. Договор аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани №1271 от 20.08.2014 г. заключен на период с 31.07.2014г. по 30.07.2017г.			
	- о собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником (наименование собственника, но-	МО «Город Астрахань».			

	мер документа, подтверждающего право собственности, дата выдачи, кем выдано)		
	- право собственности (номер свидетельства о государственной регистрации права собственности, дата выдачи)		
2.9	Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства.	<p>Участок, отведенный для строительства многоэтажного жилого дома расположен в Советском районе г. Астрахани по ул. Бакинская, 92 и граничит: с севера – ул. Бакинская, административное здание по ул. Бакинская, 65, с востока – ул. Бэра, строящейся многоэтажный жилой дом с нежилым первым этажом по ул. Бакинская, 94, с юга – ул. Трофимова, с запада – ул. Волжская.</p> <p>Земельный участок площадью 6571 кв.м.</p> <p>Описание решений по благоустройству территории:</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство территории с устройством тротуаров, проездов, расстановкой малых архитектурных форм, оборудованием спортплощадок спортивными снарядами. Стоянки рассчитаны и размещены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 и СП 113.13330.2012. Дворовые площадки приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, из расчета на 376 проживающих, количество человек принято на основании закона Астраханской области №75 «О предоставлении жилых помещений в Астраханской области» от 10 октября 2006 года.</p>	
2.10	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>Общее число квартир в строящемся доме - 261 шт., в том числе:</p> <p>-1-комнатных - 126 шт. площадь квартир по проекту 44,48; 48,36 кв.м. Общая площадь 1-комнатных квартир – 5674,32 кв.м.;</p> <p>-2-комнатных – 117 шт. площадь квартир по проекту 66,62; 66,42; 67,55 кв.м. Общая площадь 2-комнатных квартир 7784,91 кв.м.</p> <p>-3-комнатных – 18 шт. площадь квартир по проекту 75,13; 85,54 кв.м. Общая площадь 3-комнатных квартир 1446,03 кв.м.</p>	
2.11	Описание технических характеристик указанных в п.2.10 самостоятельных частей в соответствии проектной документации	<p>Жилой дом представляет собой 10-ти этажное здание, состоящее из семи секций, с первым техническим этажом, предназначенным для инженерных коммуникаций, с техническим чердаком. Здание Г-образное в плане, размеры в осях</p>	

		<p>83,10*82,05м. Высота технического этажа -2,1м, жилых этажей -2,7 м, помещений технического чердака -1,9м.</p> <p>Конструктивная схема здания -каркас монолитный железобетонный с применением несъемной опалубки с использованием цементно-стружечных плит.</p> <p>*фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком</p> <p>*перекрытия и покрытия –монолитные сплошные безбалочные железобетонные плиты.</p> <p>* наружные стены из керамзитобетонных блоков с утеплением из пенополистирольных плит и облицовкой керамическим кирпичом.</p> <p>*внутренние стены из керамзитобетонных блоков и монолитного железобетона</p> <p>*перегородки из гипсовых пазогребневых плит, перегородки в технических помещениях кирпичные</p> <p>*крыша плоская утепленная с рулонным покрытием, с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Жилой дом оборудован мусоропроводом, лифтами грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Общая площадь квартир по проекту - 14905,26 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания по проекту - 81871,79 куб.м.</p>	
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	Нежилые помещения отсутствуют.	
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	К общему имуществу участников долевого строительства строящегося жилого дома относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.	
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>III квартал 2017 г.</p> <p>Администрация муниципального образования «Город Астрахань»</p> <p>Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города</p>	
2.15	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.	

	строительства	По возможным строительным рискам добровольное страхование не осуществляется.	
2.16	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<p>Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному закону от 31.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Между Обществом с ограниченной ответственностью «ИК «Строитель Поволжья» и Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №30100НДОд-000925/15 от 17.08.2015 г.</p> <p>Юридический адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, стр.7</p> <p>Адрес филиала (Каспийский филиал ООО «ЦСО»): 414056, г. Астрахань, ул. Бульвар победы, д. 2</p> <p>ИНН: 7701249655 / КПП: 502901001 / ОГРН 1025006173114</p> <p>ООО «Центральное Страховое Общество» имеет лицензию на осуществление страхования серии С №3517 50 от 23.12.2013г., выданную Центральным банком Российской Федерации (Банк России). Регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 3517.</p> <p>ООО «Центральное Страховое Общество» осуществляет страхование в отношении жилых помещений - квартир, находящихся в многоэтажном жилом доме по ул. Бакинская в Советском районе города Астрахани, расположенном по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Бакинская, 92.</p>	

ООО «ИК «Строитель Поволжья» включено в списки членов **некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»** и является ее членом с 05.06.2014 г.

НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» зарегистрировано в установленном законом порядке Главным управлением Минюста РФ по Москве (решение о государственной регистрации некоммерческой организации от 02.10.2013г., свидетельство о государственной регистрации НО за учетным №7714160027 от 07.10.2013г.) и Управлением ФНС по г. Москве (ОГРН 1137799018367 от 04.10.2013г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №015114796 от 04.10.2013г. ИНН 7722401371/КПП 772201001. Общество осуществляет свою деятельность на основании лицензии на осуществление взаимного страхования (Лицензия ЦБ РФ ОВС №431477 от 27.12.2013г., регистрационный номер по единому государственному реестру объектов страхового дела 4314) и лицензии на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» (Лицензия ЦБ РФ ОВС №431477-21, Приказ №13-937/пз-и от 27.12.2013).

ООО «ИК «Строитель Поволжья» обратилось в НО «ПОВС застройщиков» с заявлением (вх. №01-2837/15 от 20.10.2015г.) о заключении договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства: Многоэтажный жилой дом по ул. Бакинская в Советском районе г. Астрахани.

НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» осуществляет страхование в отношении жилых помещений - квартир, находящихся в многоэтажном жилом доме по ул. Бакинская в Советском районе города Астрахани, расположенном по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Бакинская, 92.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-

ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается Договорами поручительства, заключаемыми между **Публичным акционерным обществом «Московский Индустриальный банк» (ПАО «МИнБанк»)**, именуемый в дальнейшем «Поручитель» и Обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Строитель Поволжья» (ООО «ИК «Строитель Поволжья»)), именуемым «Застройщик», в отношении жилых помещений, находящихся в многоэтажном жилом доме по ул. Бакинская в Советском районе города Астрахани, расположенном по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Бакинская, 92.

Публичное акционерное общество «Московский Индустриальный банк» (ПАО «МИнБанк») зарегистрировано за номером ОГРН 1027739179160, ИНН 7725039953, КПП 775001001, Генеральная лицензия Банка России №912 от 26.08.2015 г., место регистрации: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.5.

Между Обществом с ограниченной ответственностью «ИК «Строитель Поволжья» и **Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** заключен Генеральный договор № ГОЗ-75-0097/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18.02.2016г.

ИНН 7743014574 / КПП 623401001/ ОГРН 1027739329188
Юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» имеет лицензию на осуществление страхования серии СИ № 3492 от 08.10.2015г., выданную Центральным банком Российской Федерации (Банк России). Регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 3492.

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» осуществляет страхование в отношении жилых помещений - квартир, находящихся в многоэтаж-

ном жилом доме по ул. Бакинская в Советском районе города Астрахани, расположенном по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Бакинская, 92.

Между Обществом с ограниченной ответственностью «ИК «Строитель Поволжья» и **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-53476/2016 от 04.07.2016г.

ИНН 1832008660 КПП 997950001 ОГРН 1021801434643

Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» имеет лицензию на осуществление страхования серии СИ № 0072 от 17.07.2015г., выданную Центральным банком Российской Федерации (Банк России). Регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 0072.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» осуществляет страхование в отношении жилых помещений - квартир, находящихся в многоквартирном жилом доме по ул. Бакинская в Советском районе города Астрахани, расположенном по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Бакинская, 92.

Между Обществом с ограниченной ответственностью «ИК «Строитель Поволжья» и **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»** заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или не-надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-53476/2016 от 21.04.2017г.

ИНН 7704216908 КПП 770301001 ОГРН 1027700355935

Адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12, офис 1705-1707.

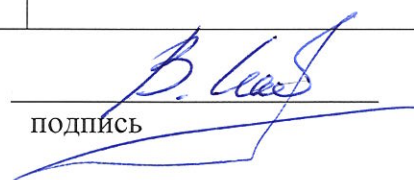
Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» имеет лицензию на осуществление страхования серии СИ № 3438 от 22.08.2016г., выданную Цен-

		<p>тральным банком Российской Федерации (Банк России). Регистрационный номер записи в едином государственном реестр субъектов страхового дела – 3438.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» осуществляет страхование в отношении жилых помещений - квартир, находящихся в многоквартирном жилом доме по ул. Бакинская в Советском районе города Астрахани, расположенном по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Бакинская ,92.</p>	
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по иным договорам и сделкам , на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	<p>Строительство объекта ведется на кредитные денежные средства.</p> <p>Кредитный договор №47/1451/59 от 14.07.2014г., заключенный между Акционерным Коммерческим банком «Московский Индустриальный банк» (ОАО «МИнБ») и Обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Строитель Поволжья» (ООО «ИК «Строитель Поволжья»), сроком до 20.02.2018г.</p> <p>Кредитный договор №47/1759/59 от 08.06.2015г., заключенный между Акционерным Коммерческим банком «Московский Индустриальный банк» (ОАО «МИнБ») и Обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Строитель Поволжья» (ООО «ИК «Строитель Поволжья»), сроком до 28.02.2018г.</p>	
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ОАО «ПСК «Строитель Астрахани»	



Генеральный директор

М.П.


подпись

В.Ю. Чайковский