

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного жилого дома по ул. С. Перовской/Магнитогорская
в Кировском районе города Астрахани**
(наименование объекта или этапа строительства по проектной документации)

№ п/п	Наименование информации	Содержание информации	Примечание
<u>1. Информация о застройщике</u>			
1.1	Фирменное наименование, ИНН/КПП, ОГРН	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)	414041, г. Астрахань, ул. Рыбинская 17. Тел./факс (8512) 49-12-96.	
1.3	Режим работы	с 8:00 до 17:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00, суббота, 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.	Филоненко О.Ю., 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 (2011 г.)	Второй год (2012 г.)
			Третий год (2013 г.)
	Место нахождения объекта недвижимости	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

			Декабрь 2013 г.	Март 2015 г.	
	Срок ввода в эксплуатацию в соответ. с проектн. докум-ей		Сентябрь 2013 г.	-	
	Фактический срок ввода в эксплуатацию				
1.6	Вид деятельности: работа по осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.	<p>Для осуществления лицензируемых видов деятельности ООО «ИК «Строитель Поволжья» привлекает по договору подряда ОАО «ПСК «Строитель Астрахани».</p> <p>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.</p> <p>Срок действия – без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>Для осуществления строительного контроля ООО «ИК «Строитель Поволжья» привлекает по договору ОАО «Генеральный заказчик», имеющего свидетельство о допуске к работам по строительному контролю № С-02-0822-7709860947-2013 от «10» января 2013 г.</p>			
1.7	Сокращенное наименование государственного органа исполнительной власти, выдавшего свидетельство	<p>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 строителей Астраханской области»;</p> <p>свидетельство № С-02-0822-7709860947-2013 от «10» января 2013 г., выдано СРО НП «МОСО «ОборонСтрой» г. Москва.</p>			
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации:	Прибыль на 01.04.2014 – 25 438 тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 01.04.2014 – 355 132 тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 01.04.2014 – 175 038 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 Кировском районе г. Астрахани по ул. С. Перовской/ Магнитогорская – земли населенного пункта для строительства многоквартирного жилого дома.			
2.2	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом по ул. С. Перовской/ Магнитогорская в Кировском районе г. Астрахани			
2.3	Планируемая стоимость строительства	199534,68 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 2014 г.	<u>Окончание</u> Август 2015 г.
2.6	Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения).	№RU 30301000-54, выдано 11.06.2014 г., разрешение на строительство действительно до 26 августа 2015 г.	
2.7	Результат государственной экспертизы проектной документации, номер и дата заключения о соответствии.	Проект рекомендован к утверждению ООО «Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ – ОРЕНБУРГ» положительным заключением № 4-1-1-0182-14 от 11.06.2014 г.	
2.8	О правах застройщика на земельный участок:		
	- право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия, кадастровый номер)	Земельный участок площадью 1131 кв.м. Кадастровый номер 30:12:010183:63. Договор аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани №837 от 21.10.2008 г. заключен на период с 16.10.2008г. по 15.10.2015г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды №837 от 21.10.2008г. от 20.09.2013г. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани №837 от 21.10.2008г. от 22.06.2009 г. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани №837 от 21.10.2008 г. от 28.06.2010 г.	
	- о собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником (наименование собственника, номер документа, подтверждающего право собственности, дата выдачи, кем выдано)	МО «Город Астрахань».	
	- право собственности (номер свидетельства о государственной регистрации права собственности, дата выдачи)		
2.9	Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства.	Участок, отведенный для строительства многоквартирного жилого дома расположен в Кировском районе г. Астрахани по ул. С. Перовской/ Магнитогорская и граничит: с севера – ул. С. Перовской проезжая часть, с востока – ул. Баумана с существующей жилой застройкой, с юга-востока – ул. Баумана/ Круглова с существующей жилой застройкой, с юга - существующая жилая застройка, гаражи, с запада – ул. Магнитогорская проезжая часть.	
2.10	Кол-во в составе строящегося многоквартирного дома и	Общее число квартир в строящемся доме - 75 шт., в том чис-	

	<p>(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>	<p>ле: -1-комнатных - 30 шт. площадь квартир по проекту от 46,77 кв.м. до 47,87 кв.м.. Общая площадь 1-комнатных квартир – 1375,29 кв.м.; -2-комнатных – 30 шт. площадь квартир по проекту от 60,47 кв.м. до 75,96 кв.м. Общая площадь 2-комнатных квартир 2041,69 кв.м. -3-комнатных – 15 шт. площадь квартир по проекту от 87,88 кв.м. до 88,04 кв.м. Общая площадь 3 комнатных квартир по проекту 1319,48 кв.м. На первом нежилом этаже расположены офисные помещения. Площадь офисных помещений 352,46 кв.м.</p>	
<p>2.11</p>	<p>Описание технических характеристик указанных в п.2.10 самостоятельных частей в соответствии проектной документации</p>	<p>Жилой дом представляет собой 16-ти этажное здание, с первым нежилым этажом, предназначенным для офисных помещений, с техническим этажом, предназначенным для инженерных коммуникаций, с техническим чердаком. Габариты дома в осях 24,50*21,80м. Высота нежилого этажа в чистоте - 3,3м, технического этажа -1,8м, жилых этажей -2,7 м, помещений технического чердака -1,8м. Конструктивная схема здания -каркас монолитный железобетонный с применением несъемной опалубки с использованием цементно-стружечных плит. *фундаменты свайные, с монолитной железобетонной плитой. *перекрытия и покрытия –монолитные сплошные безбалочные железобетонные плиты. * наружные стены из керамзитобетонных блоков с утеплением из пенополистирольных плит и облицовкой керамическим кирпичом. *внутренние стены из керамзитобетонных блоков *перегородки из гипсовых пазогребневых плит, перегородки в технических помещениях кирпичные *крыша плоская утепленная с рулонным покрытием., с внутренним организованным водостоком. Жилой дом оборудован мусоропроводом, лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Общая площадь квартир по проекту 4736,46 кв.м. Строительный объем здания по проекту 24556,4 куб.м. Общая площадь первого нежилого этажа по проекту 453,79</p>	

		КВ.М.	
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 с возможностью использования для объектов социально-бытового назначения.	
2.13	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого стр-ва после разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передаче объектов долевого стр-ва участникам долевого стр-ва	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	III квартал 2015 г.	
2.15	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении 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>ООО «ИК «Строитель Поволжья» включено в списки членов некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» и является ее членом с 05.06.2014 г.</p> <p>НО «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» зарегистрировано в установленном законом порядке Главным управлением Минюста РФ по Москве (решение о государственной регистрации некоммер-</p>	

		<p>ческой 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).</p>	
2.17	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по иным договорам и сделкам, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Строительство объекта ведется на кредитные денежные средства. Кредитный договор №47/1258/59 от 10.01.2014г., 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 30.03.2016г. Кредитный договор №47/1422/59 от 23.06.2014г., 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 30.03.2016г.</p>	
2.18	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ОАО «ПСК «Строитель Астрахани»</p>	

17.09.2014г.

Генеральный директор

М.П.



подпись

Я.Я. Бокаев