



Российская Федерация
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«БЛАГОВЕЩЕНСКСТРОЙ»

675000, Амурская область, г. Благовещенск, пер. Святителя Иннокентия, 1,
 тел.: 52-58-98, 52-80-17, 52-58-24, ИНН 2801014471, БИК 040813608,
 р/с 40702810503010101485 в Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» г.Хабаровск,
 к/с 30101810600000000608



«УТВЕРЖДАЮ»
 Генеральный директор
 ОАО «Благовещенскстрой»
 К.В. Зиновенко
 01 марта 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости «Многоквартирный жилой дом Литер 5 в районе СХПК «Тепличный» со встроенным нежилым помещением (I, II пусковые этапы)»

город Благовещенск,
 Амурская область,
 Российская Федерация

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Открытое акционерное общество «Благовещенскстрой» (ОАО «Благовещенскстрой») переулок Святителя Иннокентия, 1, город Благовещенск, Амурская область, Российская Федерация																		
Режим работы Застройщика	40 рабочих часов за 5 рабочих дней в неделю, рабочий день с 8-00 часов до 17-00 часов обеденный перерыв с 12-00 часов до 13-00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье																		
Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Администрацией города Благовещенска Амурской области 03 декабря 1992 года № 1159 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1022800513383 от 06 сентября 2002 года, Свидетельство серия 28 № 000651705. Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серия 28 № 0042092 от 03 марта 2000 года, ИНН 2801014471, КПП 280101001																		
Данные об учредителях (участниках) Застройщика, обладающих 5% и более голосов в органе управления ОАО «Благовещенскстрой»	<table border="0"> <tr><td>1. Гужель Сергей Михайлович</td><td>-</td><td>9,9%</td></tr> <tr><td>2. Бездетко Татьяна Федоровна</td><td>-</td><td>10,0%</td></tr> <tr><td>3. Поддубный Александр Владимирович</td><td>-</td><td>11,43%</td></tr> <tr><td>4. Зиновенко Виктор Петрович</td><td>-</td><td>18,06%</td></tr> <tr><td>5. Зиновенко Константин Викторович</td><td>-</td><td>22,4%</td></tr> <tr><td>6. Кривошеин Юрий Владимирович</td><td>-</td><td>12,19%</td></tr> </table>	1. Гужель Сергей Михайлович	-	9,9%	2. Бездетко Татьяна Федоровна	-	10,0%	3. Поддубный Александр Владимирович	-	11,43%	4. Зиновенко Виктор Петрович	-	18,06%	5. Зиновенко Константин Викторович	-	22,4%	6. Кривошеин Юрий Владимирович	-	12,19%
1. Гужель Сергей Михайлович	-	9,9%																	
2. Бездетко Татьяна Федоровна	-	10,0%																	
3. Поддубный Александр Владимирович	-	11,43%																	
4. Зиновенко Виктор Петрович	-	18,06%																	
5. Зиновенко Константин Викторович	-	22,4%																	
6. Кривошеин Юрий Владимирович	-	12,19%																	

<p>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p>	<p>1. Многоквартирный жилой дом по ул. 1-я Тепличная 12/2 (1-й, 2-й пусковой этап), общей площадью 12661,1 м.кв. Запланированный срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17 сентября 2013 г.</p> <p>2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (блок-секции Б, В), по ул. Октябрьской, 111 в г. Благовещенске – 107 квартир и 9 нежилых помещения общественного назначения, общей площадью 9934 кв.м. Запланированный срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 25 ноября 2013 г.</p> <p>3. Многоквартирный жилой дом по ул. 1-я Тепличная 12/1 (3-й пусковой этап), общей площадью 6487,2 м.кв. Запланированный срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17 марта 2014 г.</p> <p>4. Многоквартирный жилой дом Литер 1А в районе СХПК «Тепличный», расположенный по адресу: Амурская область, Благовещенский район, Чигиринский сельсовет, с. Чигири, 1-ая Тепличная, д. 24/1 - 116 квартир общей площадью 5495,4 кв.м. Запланированный срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 28 августа 2014.</p> <p>5. Многоквартирный жилой дом Литер 3 в районе СХПК «Тепличный», расположенный по адресу: Амурская область, Благовещенский район, Чигиринский сельсовет, с. Чигири, Воронкова, д.23/2 - 106 квартир, общей площадью 4939,5 кв.м. Запланированный срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 01 сентября 2015г.</p> <p>6. Многоквартирный жилой дом Литер 2 в 215 кв. г. Благовещенска, расположенный по адресу: г.Благовещенск, пер. Технический, 98 – 81 квартира, общей площадью 3986,4 кв.м. Запланированный срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 26 ноября 2015г.</p>
<p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (номер, срок действия, орган, выдавший свидетельство)</p>	<p>№ 0015.07-2010-2801014471-С-116 от 30 мая 2012 г., без ограничения срока действия на всей территории Российской Федерации, выдана организацией: Некоммерческое партнерство» Саморегулируемая организация «Объединение строителей Приамурья»</p>
<p>Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Информация о финансовом результате текущего года ОАО «Благовещенскстрой» по состоянию на 30 сентября 2015 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уставный капитал – 242 тыс. рублей; - прибыль – 54 178 тыс. рублей; - кредиторская задолженность – 63 179 тыс. рублей - дебиторская задолженность – 184 258 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в Благовещенском районе Амурской области.</p> <p>Застройка указанного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории между СХПК «Тепличный» и крайней застройкой жилого района СХПК «Тепличный».</p> <p>Реализация данного проекта, в виде строительства многоквартирного жилого</p>
-----------------------------------	---

	дома со встроенным нежилым помещением содействует формированию архитектурного облика северо-восточной границы жилого района «Тепличный»
Этапы и срок реализации проекта	Строительство дома будет вестись в два этапа- (I, II пусковые этапы) начало строительства (I, II пусковые этапы) – I квартал 2016г. окончание строительства(I, II пусковые этапы) – II квартал 2018г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы, реестровый № 28-1-4-0045 -15 от 18.08.2015г. - подтверждает соответствие проектной документации и результатов инженерных изысканий установленным требованиям
Разрешение на строительство	№ RU – 28510401-04 от 20.02.2016г.
Права на земельный участок, его расположение, и площадь	Согласно Градостроительному плану земельного участка № RU1022800526055-910 от 16.04.2015г., многоэтажный жилой дом с прилегающей территорией будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером № 28:10:101001:70 общей площадью 7328 квадратных метров. Земельный участок с кадастровым № 28:10:101001:71, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для жилищного строительства, принадлежит ОАО «Благовещенскстрой» на праве собственности, о чём имеется Свидетельство о государственной регистрации права 28АА 973126 от 08.11.2014г., в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №28-28-01/729/2014-713.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по договорам, заключенным для строительства объекта, следующим способом: - залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 ФЗ от 30 декабря 2004г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2 ФЗ от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве №35-14225Г/2016 от 16.03.2016г., заключенному с ООО «Региональная страховая компания».

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект строительства расположен в южной части села Чигири в непосредственной близости от ГАУЗ АО «Амурская областная клиническая больница». Проезд автобусами «11», «24», «30», «36», «36», «38»; троллейбусами «2К», «2В». Близко расположены: Перинатальный центр, СХПК «Тепличный»
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир 224 шт. в т.ч.: однокомнатных 154 шт.; двухкомнатных 70 шт.; количество встроенных нежилых помещений 5 шт.
	Площадь земельного участка–7328 кв. м.

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей
(продолжение)

Строительный объем – 56629,13 куб. м., в том числе подземной части – 4133,61 кв.м.;

Общая площадь здания – 14194,0 кв. м. в т.ч.:

Общая площадь квартир – 10608,2 кв. м.

Общая площадь встроенных нежилых помещений – 63 кв. м.

Количество этажей – 9 и подвал

Уровень ответственности здания – II

Фундамент – ж/б сваи, ростверк - монолитный ж/б;

Подвал – ж/бетонные блоки;

Стены наружные – силикатный и керамический кирпич с расшивкой швов, внутренние стены – силикатный кирпич, цоколь – штукатурка с окраской фасадной краской.

Перегородки межквартирные – силикатный кирпич;

Перегородки межкомнатные – силикатный кирпич;

Перегородки санузлов – силикатный кирпич;

Вентканалы - силикатный кирпич;

Лестницы – ж/бетон;

Крыша – шатровая, по деревянной стропильной системе;

Кровля – стальной профнастил с полимерным покрытием;

Дверные блоки - металлические, деревянные, служебные;

Лифты – один на каждую блоксекцию, грузоподъемность 630 кг, скорость 1,0 м/с;

Отмостка – асфальт;

Окна – из профиля ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами;

Мусоропровод – предусмотрен;

Хозяйственно- питьевое водоснабжение решено от городского водопровода с повышением напора насосной станцией в подвале дома;

Приготовление горячей воды в тепловом пункте через теплообменник, Полотенцесушители подключены к системе горячего водоснабжения;

Магистральные трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения выполнены стальными водогазопроводными оцинкованными трубами; канализационные стояки – полимерные трубы.

Предусмотрен общедомовой учёт расхода холодной воды, отдельный поквартирный учёт холодной и горячей воды и для каждого встроенного помещения. Отведение бытовых стоков запроектировано через дворовую канализационную сеть в городскую канализацию.

Отопление запроектировано однотрубное, с нижней разводкой и П-образными стояками. Нагревательные приборы – радиаторы чугунные МС – 140-М; Предусмотрен общедомовой учёт расхода тепла и на каждое встроенное нежилое помещение. Электроснабжение от строящейся ТП, предусмотрен учёт электроэнергии - общедомовой, поквартирный и для каждого встроенного помещения.

В квартирах предусмотрены зоны: хозяйственная, спальная, общая и отдыха. Жилой дом телефонизирован, предусмотрена коллективная антенна

Генпланом предусмотрено освещение двора светильниками на опорах и благоустройство прилегающей к дому территории в виде размещения дворовых площадок: детской, для отдыха взрослых, спортивной. Так же предусмотрено строительство хозяйственных площадок – для сушки белья, чистки домашних вещей, сбора мусора и гостевой автостоянки. Территория детской, отдыха и спортивной площадок ограждается леерным ограждением. В рамках благоустройства территории предусмотрено озеленение газонов путём посева многолетних трав, посадка деревьев. Предусмотрены пандусы-съезды для людей с ограниченными физическими возможностями.

Функциональное назначение нежилых помещений

Нежилые помещения общественного назначения – 1 объект

Состав общего

Крыша, чердак, подвал, узлы управления и учета тепла, водомерный узел,

имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома, лестничные марши и площадки, мусорокамера, электрощитовая, внешние и внутренние инженерные коммуникации, механическое, электрическое и иное оборудование, принадлежащее двум и более квартирам, земельный участок, прилегающий к дому и все элементы благоустройства.
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	II квартал 2018 года
Перечень органов Государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	1. Администрация Благовещенского района Амурской области; 2. Инспекция Государственного строительного надзора; 3. Застройщик в лице представителя ОАО «Благовещенскстрой»; 4. Эксплуатирующие организации
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Финансовые риски на данном объекте отсутствуют
Планируемая стоимость строительства данного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства данного объекта составляет 467 226 тыс. рублей.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	нет

Подрядчики

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы	1. ОАО «Благовещенскстрой»; 2. ОАО «Благсантехмонтаж»; 3. ООО «Лифтмонтаж»; 4. ООО «Строй Энерго Плюс»; 5. ООО «Спецтехстрой» 6. ИП «Каргополов» 7. ООО «Транслайн» 8. ООО «АДСК»
--	--

Данная информация опубликована на официальном сайте в сети Интернет [www. Blagstroy.ru](http://www.Blagstroy.ru)

Согласовано:

Начальник отдела капитального строительства



В.Н. Остапенко.