

**Проектная декларация на строительство объекта «Группа жилых домов по ул. Андреевская
ул. Быстринская в Краснофлотском районе г. Хабаровска» Российская Федерация
от 01.02.2017 г.**

по форме, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

1. Информация о застройщике:

1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения – для застройщика – юридического лица, а также о режиме работы застройщика

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ГазАвто», 680021, г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43, оф. 01.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:30 до 18:00, без перерыва на обед, кроме установленных законом праздничных дней.

2) Государственная регистрация застройщика

ООО «ГазАвто» зарегистрировано РЕГИСТРАЦИОННОЙ ПАЛАТОЙ ХАБАРОВСКОГО КРАЯ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ ПО ХАБАРОВСКОМУ МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РФ 14.09.2000г. СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ № Р 27:23-Р2298 ;
ИНН 2722033390, КПП 272001001, Свидетельство серии 27 № 001484771 от 27 июня 2001г.;
ОГРН 1022700857013, Свидетельство серии 27№ 001050738 от 28 августа 2002г.

3) Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Единственный учредитель общества Зенец Александр Михайлович(100% голосов)

4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
Нет.

5) Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
Нет.

6) Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат по состоянию на IV квартал 2016 года - тыс.рублей

Кредиторская задолженность - 14476

Дебиторская задолженность - 43291

Прибыль - 204

2. Информация о проекте строительства «Группа жилых домов по ул. Андреевская - ул. Быстринская в Краснофлотском районе г. Хабаровска»

1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

*Группа жилых домов по ул. Андреевская- Быстринская в Краснофлотском районе г.Хабаровска, включает строительство четырех пятиэтажных жилых домов.

*Строительство ведётся в два этапа.

I ЭТАП- Два пятиэтажных жилых дома на земельном участке № 1 с кадастровым № 27:23:0000000:24357

(Дом № 1 – 3х-подъездный, 57 –квартирный жилой дом. Дом № 4 - 1-х подъездный, 42-квартирный жилой дом с нежилыми функциональными помещениями экспозиционных зелен на 1-м и 2-м этажах.)

Начало строительства – 1 июня 2015 года.

Окончание строительства –31 декабря 2016 года.

// ЭТАП- 2 пятиэтажных жилых дома на земельном участке № 2 с кадастровым № 27:23:000000:24341 (Дом № 2 – 3х подъездный, 57 квартирный жилой дом. Дом № 3 – 3-х подъездный 60 квартирный жилой дом)
Начало строительства – 1 марта 2016 года.
Окончание строительства – 30 сентября 2017 года.

*Результат государственной экспертизы проектной документации № 27-1-5-0032-15 от 30 марта 2015 года (участок №1)– положительный.
Результат государственной экспертизы проектной документации № 27-1-5-0033-15 от 01 апреля 2015 года (участок №2)– положительный.

2) Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU2730100-122/15 выдано Администрацией г. Хабаровска, в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования 22 мая 2015 года по участку №1 (I этап строительства, дом № 1, дом № 4)

Разрешение на строительство № 27-23-169 выдано Администрацией г. Хабаровска, в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования 03 июля 2015г. по участку №2 (II этап строительства, дом №2, дом № 3)

3) Право застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства

*Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды под жилищное и иное строительство № 320 от 11.08.2011г. в части земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:24357, площадью 4901 кв.м. и земельному участку с кадастровым номером 27:23:0000000:24341, площадью 6736 кв.м. от 16 декабря 2013г.

* Границы земельного участка №1 кадастровый номер земельного участка: 27:23:0000000:24357
Участок находится примерно в 35 м по направлению на север от ориентира «водопроводная насосная станция», адрес ориентира: Хабаровский край, город Хабаровск, Краснофлотский район., ул. Трёхгорная, д.121

с западной и юго-западной стороны земельный участок граничит с микрорайоном «Северный», с восточной стороны - с земельным участком кадастровый номер 27:23:0000000:24341 с других сторон окружён застройкой коттеджного посёлка «Сокольники».

* Общая площадь земельного участка– 4901,0 кв. м.

* Площадь покрытий – 2318 кв. м.

* Площадь озеленения – 3370 кв. м.

* Площадь застройки – 1415,2 кв. м.

* Элементы благоустройства: площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей, площадка для установки мусорных контейнеров, парковочные места.

* Границы земельного участка №2 кадастровый номер земельного участка: 27:23:0000000:24341
Участок находится примерно в 35 м по направлению на север от ориентира «водопроводная насосная станция», адрес ориентира: Хабаровский край, город Хабаровск, Краснофлотский район., ул. Трёхгорная, д.121.

с западной стороны земельный участок граничит с земельным участком кадастровый номер 27:23:0000000:24357,

с трёх других - окружён застройкой коттеджного посёлка «Сокольники».

* Общая площадь земельного участка– 6736,0 кв. м.

* Площадь покрытий – 3965 кв. м.

* Площадь озеленения – 2680 кв. м.

* Площадь застройки – 1698,2 кв. м.

* Элементы благоустройства: площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей, площадка для установки мусорных контейнеров, парковочные места

4) Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Объект капитального строительства «Группа жилых домов по ул. Андреевская - ул. Быстринская в Краснофлотском районе г. Хабаровска» расположен на двух земельных участках.

Кадастровый номер участка №1 – 27:23:0000000:24357.

Кадастровый номер участка №2– 27:23:0000000:24341

Объект строительства представляет собой четыре 5-этажных кирпичных жилых дома, в каждом из которых в цокольном этаже в техническом помещении расположены электропитовые, водомерные узлы, тепловые пункты

5) Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Комплекс жилых домов состоит из четырех кирпичных домов.

I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Дом № 1- кирпичный

Количество этажей – 5 (есть подвал),

Количество подъездов - 3

Общее количество квартир- 57 шт.

Однокомнатных -27шт.

Двухкомнатных -30шт.

Общая площадь жилого дома-2326,0 кв.м.

Общая площадь жилого дома с учетом балконов с понижающим коэффициентом -2345,7 кв.м

Дом № 4- кирпичный,

Количество этажей – 5 (есть подвал),

Количество подъездов - 1

Общее количество квартир- 42 шт.

Однокомнатных - 42 шт.

Общая площадь жилого дома-2525,8 кв.м.

II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Дом №2 кирпичный

Количество этажей – 5 (есть подвал),

Количество подъездов - 2

Общее количество квартир- 57 шт.

Однокомнатных -27 шт.

Двухкомнатных -30 шт.

Общая площадь жилого дома-2326,0 кв.м.

Общая площадь жилого дома с учетом балконов с понижающим коэффициентом -2345,7 кв.м

Дом №3 кирпичный

Количество этажей – 5 (есть подвал),

Количество подъездов - 3

Общее количество квартир- 60 шт.

Однокомнатных -30 шт.

Двухкомнатных -30шт.

Общая площадь жилого дома-2326,0 кв.м.

Общая площадь жилого дома с учетом балконов с понижающим коэффициентом -2442,0 кв.м

6) **Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом**

Строительство самостоятельных функциональных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме не осуществляется.

7) **Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства**
Лестничные клетки и площадки, водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая, подсобные помещения, колясочные.

8) **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

I очередь -31 декабря 2016 года;

II очередь- 30 сентября 2017 года.

Уполномоченным органом на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска.

9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Исполнение обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с действующим законодательством.

9.1) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства объекта капитального строительства «Группа жилых домов по ул. Андреевская - ул. Быстринская в Краснофлотском районе г. Хабаровска» с НДС 18% на 01.06.2015 г. – 475 560,0 тыс. рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков)

Общество с ограниченной ответственностью «Лайм», является членом саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство «Первое строительное объединение» и осуществляет деятельность на основании выданного «Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 3236.00-2013-2724126160-С-260 от 09 августа 2013г.

11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечении исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования с соответствующей страховой организацией.

12) Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Денежные средства привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве

Директор ООО «ГазАвто»



Г.А. Зенец

Проектная декларация размещена на сайте: ООО «ГазАвто» <http://berezka-27.ru>
<http://берёзка-27.рф>

