

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект
«Многоквартирный жилой дом в 800 квартале г. Благовещенска»
(от 30.06.2017 года)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью (ООО) "ХУА ДУН".
2. Место нахождения организации (адрес): 675002, г. Благовещенск, ул. Первомайская 17, тел.: 51-27-27.
3. Режим работы: с 8-00 до 17-00, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00, выходные дни - суббота, воскресенье.
4. Сведения о государственной регистрации: ООО "ХУА ДУН" зарегистрировано 29.07.2013г. межрайонной инспекцией МНС России №1 по Амурской области, Свидетельство о государственной регистрации: серия 28 № 001314869 от 29.07.2013г., основной государственный регистрационный номер 11328010066895, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 28 № 001195610 и присвоен ИНН 2801187308, КПП 280101001.
5. Об учредителях (участниках):
 - Чжоу Синь – 50 % уставного капитала;
 - Фан Линь – 50% уставного капитала;
6. В течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
7. Вид лицензируемой деятельности застройщика: строительство дома будет осуществлять подрядчик ООО «Хуа-Син» – Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0018.03-2010-2801118738-С-116 от 28 марта 2012 года.
Свидетельство действительно без ограничений срока действия на всей территории Российской Федерации.
Орган, выдавший Свидетельство – Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Приамурья».
8. Сведения о финансовом состоянии Застройщика:
Финансовый результат за 1 квартал 2017 год – прибыль 2 473 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 110 999 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 30 710 тыс.рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного жилого дома в 800 квартале г. Благовещенска.

2. Этапы и сроки его реализации:

ЭТАП -1 Ввод в эксплуатацию БЛОК № 1,2,3 – 4 квартал 2015 года.

ЭТАП -2 Ввод в эксплуатацию БЛОК №4 - 3 квартал 2017 года.

ЭТАП -3 Ввод в эксплуатацию БЛОК №5,6,7 - 3 квартал 2019 года.

3. Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 28-1-1-0110-13 по рабочему проекту "Многоэтажный жилой дом в 800 квартале г. Благовещенска". Утверждено начальником ГАУ «Амургосэкспертиза» В.И. Никифорова 22.11.2013 г.

4. Разрешение на строительство: № Ру 28302000-257 от 02.12.2013г., выдано Администрацией г. Благовещенска Амурской области; срок действия разрешения – до «05» ноября 2015 г.

5. О правах застройщика на земельный участок: Договор № 53 аренды земельного участка от 05 сентября 2011 года, заключенного с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 05.09.2011 №53 от 01.08.2013г., заключенного с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, Договор цессии от 30.10.2013г., заключенного с ООО «Хуа-Син».

6. О собственнике земельного участка: Собственность муниципального образования г. Благовещенска, кадастровый номер 28:01:020800:104. Местоположение: Амурская область, г. Благовещенск, Северная планировочная зона в квартале 800. Площадь: 17 408 кв.м.

7. Местоположение и описание строящегося многоквартирного жилого дома – дом расположен в 800 квартале г. Благовещенска и ограничены: с севера – проезжей частью ул. Строителей; с юга – проезжей частью ул. Зеленая; с востока – проезжей проектируемой частью; с запада – проезжей частью ул. 50 лет Октября. Площадь застройки 4937,09 кв.м.

8. Об элементах благоустройства: Въезд на территорию предусмотрен с улиц Зеленая и Строителей. Планируется разместить площадки: детская, площадка для отдыха, спортивная площадка, площадка для сушки вещей, площадка для чистки вещей, хозяйственные площадки, площадка для выгула собак, для сбора твердых бытовых отходов предусмотрена установка площадок для твердо-бытовых отходов, запроектированы открытые гостевые автостоянки на 114 машино-мест. Предусмотрено озеленение территории. Проезды, стоянки, тротуары с асфальтным покрытием. Основные показатели: общая площадь участка – 17408

кв.м.; площадь застройки – 4937,09 кв.м.; площадь покрытия – 7141 кв.м.; площадь озеленения – 5330 кв.м.

9. О местоположении строящегося объекта: в 800-м квартале г. Благовещенска.

10. Описание строящегося объекта: здание многоквартирного жилого дома 10-этажное, секционный типа с теплым чердаком.

Жилые квартиры размещены на 1-10 этажах, в доме запроектировано 459 квартир.

Жилой дом состоит из 3 блоков – 1 очереди (Блок № 7, 6, 5).

Ориентация квартир Блока №7: однокомнатных – на восток; двухкомнатных – на запад и восток. Ориентация квартир Блока №6: однокомнатных – на север, двухкомнатных – на запад и восток, север и юг; трехкомнатных – на восток и юг. Ориентация квартир Блока №3: однокомнатных – на юг; двухкомнатных – на юг и север. Ориентация квартир Блока №5: однокомнатных – на юг; двухкомнатных – на юг и север

Жилой дом состоит из 1 блока – 2 очереди (Блок №4).

Ориентация квартир Блока №4: однокомнатных – на западную сторону, двухкомнатных – на север и юг; трехкомнатных – на запад и юг.

Жилой дом состоит из 3 блоков – 3 очереди (Блок № 3, 2, 1).

Ориентация квартир Блока №3: однокомнатных – на юг; двухкомнатных – на север и юг.

Ориентация квартир Блока №2: однокомнатных – на западную сторону, двухкомнатных – на запад и восток, север и юг; трехкомнатных – на запад и юг. Ориентация квартир Блока №1: однокомнатных – на запад; двухкомнатных – на запад и восток.

Высота – 1-10 этажей (в чистоте) - 2,5 м., теплого чердака – 1,80 м. (в чистоте). Окна выполнены из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Планировочные решения обеспечивают в каждой квартире нормальную изоляцию и естественную освещенность. В каждой квартире предусмотрена лоджия, остекление лоджий с переплетами из алюминиевого профиля. Жилой дом оборудован централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением, пассажирскими лифтами, мусоропроводом; в подвале предусмотрены технические помещения.

11. О количестве и составе строящихся квартир, офисов и других объектов недвижимости:

Общее количество квартир – 459: в том числе: однокомнатных квартир - 210, двухкомнатных квартир –229; трехкомнатных квартир – 20.

- однокомнатные – 210 (площадь квартиры от 40,71 до 69,15 кв.м.);

- двухкомнатные – 229(средняя площадь квартиры от 57,52 до 79,44 кв.м.);

- трехкомнатных – 20 (средняя площадь квартиры от 101,6 до 102,81 кв.м);

Общая площадь квартир – 26580,92 кв.м.

12. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Проект сетей водоснабжения и канализации выполнен на основании технических условий филиала ОАО "Амурские коммунальные системы" "Амурводоканал" от 19.07.2012 г. №101-09-3745. Водоснабжение проектируемого жилого дома предусмотрено от ранее запроектированной отдельно стоящей ПНС, с заменой существующей насосной установки на установку повышения давления. Водоснабжение общее – 310,0 м3/сутки. Отведение бытовых стоков предусмотрено через проектируемую дворовую канализационную сеть, с последующим сбросом в колодец № 13 сущ. на

существующем канализационном коллекторе Ø 300мм (по ул. Строителей). Количество бытовых стоков – 310,0 м³/сутки. Теплоснабжение запроектировано на основании технических условий от 17.12.2010г. №04-1597, выданных ОАО "Амурские коммунальные системы" «Амуртеплосервис»; Источник теплоснабжения – котельная 439 квартала. Расходы тепла на здание – 2,256 (1,944) Гкал/час. Электроснабжение запроектировано на основании технических условий от 05.10.2012 №15-14/902, выданных Филиалом «Амурские электрические сети» ОАО «ДРСК». Расчетная мощность электроустановок жилого дома – 643,5 кВт.

13. О составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: подвал; лестничные марши; межквартирные лестничные площадки; электрощитовые; крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома; комната уборного инвентаря; внутриплощадочные инженерные сети; инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное внутриплощадочное оборудование; детские, бельевые площадки; мусоропровод; площадка для стоянки автомашин; арендованный у муниципального образования города Благовещенска земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Отдельно стоящая ПВНС (повысительная водопроводная насосная станция) и трансформаторная подстанция не входят в состав общего имущества и являются собственностью Застройщика.

14. О предлагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2015 года.

15. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и других организаций, участвующих в приемке: Администрация города Благовещенска, инспекция государственного строительного надзора администрации Амурской области.

16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства - квартиры, возводимые застройщиком в жилом доме, пользуются устойчивым спросом, в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму.

Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков - не предпринимались в связи с незначительностью рисков.

17. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости – 1 260 000 000 рублей.

18. Подрядчики: ООО «Амуртепломонтаж», ООО «АЭС», ИП Барышев В.И., ОАО «Благсантехмонтаж», ИП Груздов В.А., ИП Четвериков А.А., ИП Нилова И.А., ООО «Современные строительные технологии», ООО «Электроремонт».

19. Поставщики: ОАО «УПТК «Амурстрой», ООО «Альянс Электро ДВ», АО «Амурснабсбыт», ООО «Гермес», ООО «Металлар», ООО «ТК Металл», ООО «СК Премиум Групп», ООО «БСК-Формовочный завод».

20. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 - ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает собственные средства, средства участников долевого строительства и кредитные средства банков.

Генеральный директор
ООО "ХУА ДУН"

Дидаш М.П.

Проектная декларация опубликована на сайте www.hua-dong.ru (www.ХУА-ДУН.рф)
10.12.2013 г.