

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства
«Многоквартирный жилой дом с офисными
помещениями и подземной автостоянкой в 325 квартале г. Благовещенска»**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Строительная компания «Независимость»
	Место нахождения организации (адрес)	675000, г. Благовещенск, ул. 50 лет Октября, 71, к. 1. Тел. 77-00-00
	Режим работы	с 8-30 до 17-30; обед с 12-00 до 13-00; выходные дни – суббота, воскресенье
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Строительная компания «Независимость» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России № 1 по Амурской области «20» декабря 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1112801012015. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 28 № 001379167. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серии 28 № 001445982, выдано «20» декабря 2011 года и присвоены ИНН/КПП 2801167904/280101001
1.3.	Об учредителях (участниках)	Учредителями (участниками) общества с ограниченной ответственностью является 1 физическое лицо: Сидельников Игорь Петрович – 100 % уставного капитала (10 долей).
1.4.	О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0243.03-2011-2801152915-С-090, выданное 17 мая 2012 года Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Дальневосточное объединение строителей» Генеральному подрядчику строительства – Обществу с ограниченной ответственностью «Арсенал»
1.5.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в	В последние 3 года застройщик участия в строительстве объектов недвижимости не принимал

	течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.6.	Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>По состоянию на 12 декабря 2012 года размер собственных денежных средств составляет – 524 717 рублей 55 копеек.</p> <p>Финансовый результат текущего года Прибыль за 2012 год составила – 224 874 рублей 43 копейки.</p> <p>Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации по состоянию на 12 декабря 2012 года: по состоянию на 12 декабря 2012 года дебиторская задолженность составляет – 75 043 рублей.</p>
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (со встроенным помещением ЦТП), расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 325
	Этапы и сроки его реализации	Начало: 4 квартал 2012 г. Окончание: 4 квартал 2014 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 28-1-2-0127-12 от 13.11.2012 г., выданное Государственным автономным учреждением Амурской области «Управлением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (ГАУ «Амургосэкспертиза»), содержит следующие выводы:</p> <p>1). Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий:</p> <p>а) Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют техническому заданию, требованиям нормативных документов по составу, объемам, методам и технологии производства инженерных изысканий.</p> <p>б) Результаты инженерно-геологических изысканий, доработанные в процессе экспертизы, соответствуют техническому заданию, требованиям нормативных документов по составу, объемам, методам и технологии производства инженерных изысканий.</p> <p>в) Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют техническому заданию, требованиям нормативных документов по составу, объемам, методам и технологии производства инженерных</p>

		<p>изысканий.</p> <p>2). Выводы в отношении технической части проектной документации:</p> <p>Техническая часть проектной документации, с учетом доработки в процессе проведения государственной экспертизы, соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, выводам результатов инженерных изысканий, требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, установленным частью II Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.</p> <p>3). Общие выводы:</p> <p>Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой в 325 квартале г. Благовещенска», с учетом доработки в процессе проведения государственной экспертизы, соответствует установленным требованиям.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	№ Ру 28302000-184 от «07» декабря 2012 г. выдано Администрацией города Благовещенска Амурской области
2.3.	О правах застройщика на земельный участок	право собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 28АА № 743472, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области «29» ноября 2012 года, запись регистрации № 28-28-01/024/2012-191 в ЕГРП от 29.11.2012 г.
	О собственнике земельного участка	Земельный участок находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Независимость»
	Кадастровый номер, адрес и площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 28:01:010325:50, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Земельный участок площадью 4760 кв.м., расположен по адресу: Амурская область, г. Благовещенск
	Назначение и благоустройство	План благоустройства жилого дома выполнен в соответствии с требованиями градостроительного регламента на основании Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденный решением Благовещенской городской думы от 31.01.2008 г. № 38/09, СНиП 2.07.01-89* (СП42.1.13330.2011)

		«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В зоне дворовых площадок располагаются: детская площадка, площадка отдыха, спортивная площадка, хозяйственная площадка, автостоянка для жильцов, озеленение.
2.4.	О местоположении строящегося объекта	Многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 325
	Описание строящегося объекта	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Амурская область г. Благовещенск 325 квартал предназначен для размещения однокомнатных квартир на 2-16 этажах, и помещениями общественного назначения, расположенных на 1-х этажах каждой секции. Количество этажей: дома – 16, количество секций - 3. Общее количество квартир в доме — 270 квартир, в том числе: в каждой секции по 90 квартир. На первом этаже запроектированы офисные помещения, на каждом типовом этаже – 6 однокомнатных квартир. Общее количество офисов – пять. Жилая часть здания оборудована лифтами</p> <p>(Описание строящегося объекта согласно Разрешению на строительство № Ru 28302000-184 выданного Администрацией города Благовещенска Амурской области 07.12.12г.:</p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (со встроенным помещением ЦТП, далее ПА), общая площадь: дома – 18870,9 м², ПА – 1823,7 м², площадь земельного участка – 4760 м², количество этажей: дома – 16 и технический этаж, подвал, ПА – 1, строительный объем: дома – 67323,3 м³ (в том числе подземной части – 3471,9 м³), ПА – 7480 м³, количество квартир в доме – 270, встроенных помещений (офисов) – 5, вместимость ПА – 46 машино-мест, количество очередей – одна)</p>
2.5.	О количестве и составе строящихся квартир, гаражей и других объектов недвижимости	<p>Общее количество квартир – 270. Все квартиры - однокомнатные, площадью от 33,2 до 43,8 кв.м, в том числе из них 180 квартир с кухнями-нишами площадью не менее 5 кв.м. Офисные помещения на первом этаже общей площадью 772,4 кв.м: рабочие кабинеты от 12,4 до 35,6 кв.м и санитарно-бытовые помещения: комната персонала 12,8 кв.м, МОП – от 5,0 до 7,6 кв.м, санузлы и комнаты охраны – 5,4 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка со встроенными помещениями ЦТП - отдельно стоящее одноэтажное отапливаемое здание прямоугольной формы с размерами в наружных осях 48,0 х 39,0 м. В здание автостоянки размещается: автостоянка на 46 машиномест для хранения автомобилей первой категории (1523,5 кв.м), венткамеры (16,2 и 24,6 кв.м), тепловой узел (35,3 кв.м), водомерный узел (2,9 кв.м), электрощитовая (21,6 кв.м). ЦТП – помещение производственного назначения 68,5 кв.м, встроенное в объем автостоянки.</p>

	Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилое здание обеспечено полным инженерным благоустройством: центральным отоплением, холодным и горячим водопроводом, канализацией, электропитанием. Мусороудаление для жилого дома решается с использованием мусоропроводов и мусорокамер на первом этаже каждой секции.
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Офисы и подземная автостоянка
2.7.	О составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки; - чердаки; - подвалы; - лестничные клетки; - лестницы; - наружные инженерные сети; - коридоры; - крыша; - ограждающие и несущие и ненесущие конструкции; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; - земельный участок с элементами благоустройства и озеленения - спортивная площадка.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	2 квартал 2015 года
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта, а также меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков	На момент опубликования проектной декларации страхование рисков отсутствует
	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома	651 000 000 (шестьсот пятьдесят один миллион) рублей.
2.10.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал»
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права собственности на земельный участок, расположенного по адресу: г. Благовещенск, квартал 325. Кадастровый номер земельного участка: 28:01:010325:50, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного

		назначения. Земельный участок площадью 4760 кв.м., расположен по адресу: Амурская область, г. Благовещенск.
2.12.	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	На момент составления декларации отсутствуют действующие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве)

*декларация опубликована в газете Амурская правда № 234(27543) от 15 декабря 2012 года

Генеральный директор
ООО «СК «Независимость»
«12» декабря 2012 г.

М.В. Румянцев