

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на объект «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, трансформаторная подстанция (ТП),
повысительная насосная станция (ПНС) по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 239**

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>1. Наименование организации Закрытое акционерное общество (ЗАО) «Амурстрой»</p> <p>2. Место нахождения организации (адрес) 675000, г. Благовещенск, пер. Святителя Иннокентия, 1 тел. Приемная 200-301;</p> <p>3. Режим работы с 8-00 до 17-00; обед с 12-00 до 13-00; выходные дни – суббота, воскресенье</p> <p>4. Сведения о государственной регистрации Открытое акционерное общество «Амурстрой» зарегистрировано Администрацией г. Благовещенска 23 октября 1992 г. № 956. Устав (новая редакция) Закрытого акционерного общества (ЗАО) «Амурстрой» зарегистрирован 7 ноября 2005 г. МРИ ФНС № 1 Основной государственный регистрационный номер 1022800526572 Свид-во о внесении записи в единый государственный реестр серия 28 № 000605489, дата внесения записи 07.11.2005 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Серия 28 № 000604619 и присвоено ИНН 2801005205; КПП 280101001</p> <p>5. Об учредителях (участниках) 1. Синьков Александр Николаевич – 62% 2. Чернышев Александр Михайлович – 20% 3. Бухановский Михаил Алексеевич – 10 %</p> <p>6. О проектах строительства объектов недвижимости за 3 года, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>1. Цель проекта строительства Строительство многоквартирного жилого дома, трансформаторной подстанции (ТП), повысительной насосной станции (ПНС) в квартале 239 г. Благовещенска</p> <p>2. Этапы и сроки его реализации Этапов – нет, очередей - одна Начало – ноябрь 2013 года. Окончание – III квартал 2016 г.</p> <p>3. Результат государственной экспертизы проектной документации Положительное заключение № 28-1-4-0068-13 от 26.06.2013 г. ГАУ «Амургосэкспертизы» по рабочему проекту на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: Амурская область, город Благовещенск, квартал 239» о том, что проектные решения в целом соответствуют: - результатам инженерных изысканий; - исходным данным на проектирование; - требованиям нормативных технических регламентов. Учитывая наличие положительных заключений и согласований с надзорными государственными органами и заинтересованными организациями, рабочий проект рекомендуется к утверждению.</p> <p>4. Разрешение на строительство № Ru 28302000 – 161 от 31.07.2013 г.</p> <p>5. О правах застройщика на земельный участок Договор купли-продажи № 11 земельного участка, находящегося в собственности Амурской области от 14.06.2012 г.</p> <p>6. О собственнике земельного участка Собственность ЗАО «Амурстрой», свидетельство о государственной регистрации права № 28 АА 771011 от 06.02.2013, кадастровый номер 28:01:130239 от 05.02.2013 г., градостроительный план земельного участка № Ru 28302000 – 157 от 25.04.2013 г.</p> <p>7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного</p>

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

№ п/п	Наименование объектов	Кол-во кв-р, общая пл.	№ разрешен на ввод в эксплуатац.
1.	Многokвартирный жилой дом, литер 4 – I очередь в квартале 404 г. Благовещенска по ул. Василенко, 14/2	139 кв-р общ. площ. 5398,4 м ²	№ Ru 28302000-51 от 11.11.11 г
2.	Многokвартирный жилой дом, литер 4 – II очередь в квартале 404 г. Благовещенска по ул. Василенко, 14/2	139 кв-р общ. площ. 5373,6 м ²	№ Ru 28302000-36 от 14.08.12 г
3.	Многokвартирные жилые дома, литеры 9, 10, 11, 12 по адресу: г. Благовещенск, ул. Трудовая 264, 266; ул. Муравьева-Амурского 20, 22	4 дома по 36 кв-р общ. площ. (площ. 4-х домов) 5215,9 м ²	№ Ru 28302000-42 от 19.09.12 г
4.	Многokвартирный жилой дом, литер 6, здания РЭУ по адресу: г. Благовещенск, ул. Василенко 20/1	112 квартир общ. площ. 4090,2 м ²	№ Ru 28302000-60 от 27.11.12 г
5.	Многokвартирный дом, литер 7, по адресу: г. Благовещенск, ул. Василенко 20/2	98 квартир общ. площ. .3592,4 м ²	№ Ru 28302000-33 от 30.09.2013
6.	Многokвартирный жилой дом, литер 1, по адресу: г. Благовещенск, ул. Шафира 64/2	65 квартир общ. площ. 2520,0 м ²	№ Ru 28302000-39 от 31.10..2013
7.	Многokвартирный жилой дом, литер 2, по адресу: г. Благовещенск, ул. Шафира 62/2	45 квартир общ. площ. 2399,0 м ²	№ Ru 28302000-40 от 31.10.2013

7. Виды работ, на которые выдано Свидетельство о допуске

32. Работы по осуществлению строительного контроля

проектной документацией

Выделенный под строительство земельный участок расположен в центральной части 239 квартале, который находится в восточной части города. Участок не застроен.

- с севера – территория индивидуальных гаражей;
 - с востока – ул. Пушкина;
 - с юга и запада – территория педагогического колледжа.
- Участок площадью 11497 кв.м.

8. Об элементах благоустройства

Генпланом предусмотрено размещение дворовых площадок, в т.ч. детской, для отдыха взрослых, спортивной, хозяйственных площадок. Подъезд и подход к жилому дому запроектирован с ул. Пушкина. Проезд круговой. Предусмотрена гостевая автостоянка на 53 м/места. Проезды, стоянки, тротуары запроектированы из асфальтобетона. Предусмотрено леерное ограждение по периметру спортивной, отдыха и детской площадок. Запроектирована контейнерная площадка.

Основные показатели по генплану:

- площадь застройки, га - 0,1635
- площадь дворовых и хозяйственных площадок, га - 0,0,0987
- площадь озеленения, га - 0,1071
- площадь покрытия - 0,4646

9. О местоположении строящегося объекта

Внутри 239 квартала в границах улиц Чайковского – Красноармейской – Пушкина (за Педколледжом вдоль улицы Пушкина).

10. Описание строящегося объекта

14-ти этажный жилой дом прямоугольный в плане из силикатного кирпича на 222 квартир, двухподъездный. Межквартирные и межкомнатные перегородки предусмотрены из силикатного и керамического кирпича. В наружной отделке применен облицовочный кирпич. Высота жилых этажей – 2,70 м (в чистоте), подвала – 2,43 м (в чистоте). Кровля совмещенная рулонная. Окна выполнены из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. В каждой квартире предусмотрены лоджия, либо балкон. Остекление лоджий и балконов выполняется переплетами из

привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3; 5-7; 9-14).

33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):

П. 33.1. Промышленное строительство (п.п. 33.1.1.; 33.1.11.; 33.1.13.; 33.1.14.; 33.1.5.; 33.1.6.; 33.1.7.);

п. 33.3. Жилищно-гражданское строительство.

7.1. Номер Свидетельства

№ 0001.04-2011-2801005205-С-126 от 01.11.2011 г.

7.2. Срок действия Свидетельства

Без ограничения срока и территории его действия.

7.3. Орган, выдавший Свидетельство

Саморегулируемая организация – Некоммерческое партнёрство «Союз строителей Амурской области».

8.1. Финансовый результат текущего года

Прибыль на 1 октября 2013 г. составила – 6207 тыс. рублей.

8.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Кредиторская задолженность по состоянию на 1 октября 2013 года составила – 41778 тыс.рублей.

8.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Дебиторская задолженность по состоянию на 1 октября 2013 года составила – 455247 тыс. рублей.

алюминиевого профиля. Планировочные решения обеспечивают в каждой квартире нормальную инсоляцию и естественную освещенность. В квартирах предусматривается хозяйственная, спальная и общие зоны отдыха. Жилой дом оборудован централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением, в подвале предусмотрены хозяйственные лари. Для маломобильной категории граждан предусмотрен пандус.

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

222 квартиры, в т.ч.

1- комн. – 110 квартир,

в т.ч.: 28 – площ. 27,16 м²; 26 – площ. 27,19 м²; 56 – площ. 35,81 м²;

2-х комн. – 84 квартиры,

в т.ч.: 28 – площ. 55,9 м²; 28 – площ. 57,24 м²; 28 – площ. 57,34 м²;

3-х комн. – 28 квартир

в т.ч.: 28 – площ. 71,74 м²;

12. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Хозяйственно-питьевое водоснабжение предусматривается от городского водопровода. от запроектированной повысительной водопроводной насосной станции. Источником горячего водоснабжения предусмотрены двухступенчатые пластинчатые водоподогреватели, установленные в тепловых узлах. Подключение полотенцесушителей запроектировано к системе горячего водоснабжения. Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения будут выполнены из полипропиленовых труб PPRC марки PN20. Водопотребление общее – 168,03 м³/сутки, в т.ч. на горячее водоснабжение – 67,21 м³/сутки. Предусмотрен общий учет расхода холодной воды и отдельный учет холодной и горячей воды по каждой квартире. Отведение бытовых стоков предусмотрено через дворовую сеть в городскую канализацию. Количество бытовых

стоков – 168,03 м3/сутки.

Источником теплоснабжения является Благовещенская ТЭЦ и ее магистральные сети. Теплоноситель – вода с параметрами 130-70° С, в системах отопления 95-70°С. Общий расход тепла на здание – 0,841 Гкал/час, в т.ч. на отопление – 0,331, на горячее водоснабжение – 0,539. Нагревательные приборы – чугунные радиаторы МС-140-108 с терморегуляторами RTD-G на подводках. Предусмотрен общий учет тепловой энергии.

Электроснабжение планируется от существующей трансформаторной подстанции. Напряжение электрических сетей - 380/220 В. По степени надежности по ПУЭ токоприёмники жилого дома относятся к потребителям первой и второй категории. Общая расчетная мощность токоприемников – 322,3 кВт. Предусмотрен общий и отдельный по потребителям учет электроэнергии.

13. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

- трансформаторная подстанция (ТП), повысительная насосная станция (ПНС)

14. О составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

- подвал;
- чердак;
- лестничные марши;
- лестничные площадки;
- коридоры;
- помещения КИП;
- электрощитовые;
- кладовая инвентаря;
- крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома;
- лифты;
- инженерные коммуникации;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование;
- земельный участок под домом и прилегающая территория;

- детские, бельевые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых и детей.

15. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

III квартал 2016 года.

16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и других организаций, участвующих в приемке

- Администрация г. Благовещенска;
- Инспекция Государственного строительного надзора Амурской области;
- Заказчик;
- Генеральный подрядчик;
- Эксплуатирующая организация.

17. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиков от таких рисков

По усмотрению застройщика финансовые риски на данном объекте отсутствуют. В настоящее время спрос на жильё на рынке недвижимости не падает.

18. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

564022 тысячи рублей.

19. Подрядчик

ЗАО «Строительная компания № 1»

20. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, трансформаторной подстанции (ТП), повысительной насосной станции (ПНС), по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 239 на основании разрешения на строительство № Ру 28302000 – 161 от 31.07.2013 г.

В обеспечение обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного жилого дома,

трансформаторной подстанции (ТП), повысительной насосной станции (ПНС), по адресу: Амурская область, г Благовещенск, квартал 239, в составе которого находятся объекты долевого строительства, земельный участок площадью 11497 кв.м., принадлежащий застройщику на праве собственности свидетельство № 28 АА 771011 от 06.02.2013 г.

Право собственности застройщика на объект незавершенного строительства, равно как на жилые и нежилые помещения объекта незавершенного строительства, не зарегистрировано.

Указанное имущество застройщика в залоге у третьих лиц не состоит.

21. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, трансформаторной подстанции (ТП), повысительной насосной станции (ПНС) в 239 квартале г. Благовещенска, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве

Нет

Генеральный директор
ЗАО «Амурстрой»

А.Н.Синьков