

**Проектная декларация на строительство объекта
«Многоквартирный дом со встроенным помещением электрощитовой в осях «15-21», литер 4,
II очередь (блок-секция 3) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 4»**

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)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Синьков Александр Николаевич – 62,17 % 2. Чернышев Александр Михайлович – 20,34 % 3. Бухановский Михаил Алексеевич – 10,5 % <p>6. О проектах строительства объектов недвижимости за 3 года, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>1. Цель проекта строительства Строительство многоквартирного дома со встроенным помещением электрощитовой в осях «15-21», литер 4, II очередь (блок-секция 3) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 4</p> <p>2. Этапы и сроки его реализации Этапов – нет, очереди – две. Во вторую очередь запроектировано строительство 3 блок-секции, расположенной в осях «15-21». Начало – февраль 2016 года. Окончание – IV квартал 2017 года.</p> <p>3. Результат негосударственной экспертизы проектной документации Положительное заключение № 77-1-4-0797-15 от 05.02.2015 г. Центра судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» по проекту на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения, Литер 4, по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, Западная промышленная зона, в границах улиц Игнатьевское шоссе - Студенческая - Промышленная - Василенко», о том, что проектная документация соответствует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - результатам инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические); - требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ. <p>4. Разрешение на строительство № 28-Ru 28302000-07-2016 от 05.02.2016 г.</p>

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

№ п/п	Наименование объектов	Кол-во кв-р, общая пл.	№ разреш. о вводе в эксплуат.
1.	Многоквартирный жилой дом, литер 7, по адресу: г.Благовещенск, ул. Василенко 20/2	98 квартир общ. площ. 3636,8 м ²	№ Ru 28302000-33 от 30.09.2013
2.	Многоквартирный жилой дом, литер 1, по адресу: г.Благовещенск, ул. Шафира 64/2	65 квартир общ. площ. 2522,2 м ²	№ Ru 28302000-39 от 31.10.2013
3.	Многоквартирный жилой дом, литер 2, по адресу: г.Благовещенск, ул. Шафира 62/2	45 квартир общ. площ. 2415,9 м ²	№ Ru 28302000-40 от 31.10.2013
4.	Многоквартирный жилой дом со встроен. помещением общественного назначения, литер 12, по адресу: г. Благовещенск, Игнатьевское шоссе 14/14	82 квартиры общ. площ. 4095,7 м ²	№ Ru 28302000-58 от 04.12.2013
5.	Многоквартирный трехэтажный жилой дом с пристроенным офисным помещением в с. Екатеринославка Октябрьского района Амурской области	27 квартир общ. площ. 1099,2 м ²	№ Ru 28511000-136 от 21.08. 14
6.	Многоквартирный жилой дом, литер 3, по адресу: г. Благовещенск, ул. Шафира, 62	75 квартир общ. площ. 2724,9 м ²	№ Ru 28302000-44 от 27.08.2014
7.	Многоквартирный жилой дом, литер 8, I этап по адресу: г. Благовещенск, ул. Василенко 20/3	233 квартиры общ. площ. 9827,8 м ²	№ Ru 28302000-52 от 29.09.2014
8.	Многоквартирные жилые дома литер 1, литер 2, литер 3, литер 4, литер 5, по адресам: Амурская область, г. Свободный, ул. Инженерная, 41, 43, 45, 47, 49	204 квартиры, общей площ. 10 433,2 кв.м.	№ Ru 28301000-67, 28301000-68, 28301000-69, 28301000-70, 28301000-71 от 17.10.2014
9.	Многоквартирный жилой дом,	98 квартир,	№ 28-Ru

5. О правах застройщика на земельный участок

Соглашение от 15.01.2015 г. о внесении изменений в договор субаренды земельного участка от 12.03.2012 г.; соглашение уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 15.01.2015 г.

6. О собственнике земельного участка

Собственность муниципального образования г. Благовещенска, кадастровый номер 28:01:030003:1557, кадастровый паспорт земельного участка № 28/13-178016 от 15.11.2013 г., градостроительный план земельного участка от 31.10.2013 № Ru 28302000-405.

7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией

Многоквартирный 10-ти этажный жилой дом литер 4 размещается на земельном участке, расположенном в западной части города Благовещенска, в жилом квартале - микрорайон «Подсолнухи», ограниченном улицами Василенко, Игнатьевское шоссе, Студенческая, Промышленная.

Земельный участок для строительства данного 10-ти этажного многоквартирного дома находится в центральной части микрорайона. С южной стороны данного земельного участка территория для перспективного освоения - учреждение дошкольного образования. С трех других сторон строительные площадки для многоэтажных жилых домов (с юго-восточной стороны проектируется многоквартирный 10-ти этажный жилой дом литер 5). Строительство многоквартирного 10-ти этажного жилого дома осуществляется в две очереди. В первую очередь застройка левой и центральной секций, во вторую очередь возводится правая секция.

Площадь участка, всего – 7091 кв.м, в том числе:

I очередь – 4482 кв.м, II очередь – 2609 кв.м.

8. Об элементах благоустройства

На территории многоквартирного жилого дома предусмотрены площадки дворового благоустройства: для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственные площадки в составе площадки для сушки белья, чистки одежды и для сбора бытовых отходов и уличного мусора.

Для временного хранения автомобилей жителей дома предусмотрено четыре открытых автостоянки с суммарным

	литер 1, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ул. Василенко, 3/3	общей площадью 4036,3 кв.м.	28302000-71-2015 от 28.09.2015
10	Многоквартирный жилой дом (блок-секции «В», «Г»), литер 8, II этап строительства по адресу: Амурская область, город Благовещенск ул. Василенко, 20/3	193 квартиры, общей площадью 7352,6 кв.м.	№ 28-Ru 28302000-83-2015 от 05.11.2015
11.	Многоквартирный дом в осях «1-13» (блок-секции 1, 2), литер 4, этап (I очередь) строительства многоквартирного дома, литер 4, по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шафира. 64	132 квартиры, общей площадью 5191,9 кв.м.	№ 28-Ru 28302000-91-2015 от 25.11.2015

7. Виды работ, на которые выдано Свидетельство о допуске

32. Работы по осуществлению строительного контроля 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. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

количеством 60 машино-мест, из них 6 маш./мест предусмотрено для парковки автотранспорта инвалидов.

Для сбора мелкого мусора у входов в здание и на площадках благоустройства предусмотрены урны. На хозяйственной площадке, имеющей твердое покрытие, предусмотрено два контейнера.

Основные показатели по генплану (кв.м):

Наименование	I очередь	II очередь	Всего
Площадь участка	4482,0	2609,0	7091,0
Площадь застройки	1336,8	642,8	1979,6
Площадь покрытия	2231,0	1596,7	3827,7
Площадь озеленения	914,2	369,5	1283,7

9. О местоположении строящегося объекта

Западная промышленная зона в границах улиц Игнатьевское шоссе – Студенческая – Промышленная – Василенко.

10. Описание строящегося объекта

В проектируемом жилом доме 10 этажей. Многоквартирный жилой дом скомпонован из трех секций, причем средняя секция состоит из двух подъездов. Первая и третья секции развернуты по отношению к средней на 135°.

Наружные стены и внутренние несущие стены выполняются из керамического кирпича. Отделка фасадов выполнена из кирпича. Внутренние стены и перегородки из силикатного и керамического кирпича. Высота жилых этажей – 2,5 м (в чистоте).

Кровля – многослойный рулонный ковер Техноэласт П и Техноэласт К компании ТехноНИКОЛЬ.

Окна выполнены из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий выполняется переплетами из алюминиевого профиля.

Планировочные решения обеспечивают в каждой квартире нормальную инсоляцию и естественную освещенность. Все квартиры обеспечены необходимым набором помещений: кухни, санузлы, спальни, гостиные, лоджии.

Жилой дом оборудован централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением.

Для маломобильной категории граждан предусмотрен пандус.

8.1. Финансовый результат на 01 октября 2015 года.

Прибыль на 01 октября 2015 года составила 813 тыс. рублей.

8.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01 октября 2015 года.

По состоянию на 01 октября 2015 года кредиторская задолженность составила 63 542 тыс. рублей.

8.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01 октября 2015 года.

По состоянию на 01 октября 2015 года дебиторская задолженность составила 229 201 тыс. рублей.

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

50 квартир, в т.ч.:

1- комн. –39 квартир,

в т.ч.: 5- площ. 37,2 м²; 9- площ. 37,4 м²; 5- площ. 37,6 м²;
4- площ. 37,9 м²; 5- площ. 38,1 м²; 5- площ. 41,9 м²;
5- площ. 42,1 м²; 1- площ. 157,2 м²;

2-х комн. – 11 квартир,

в т.ч.: 1 – площ. 58,9 м²; 5 – площ. 60,0 м²; 5 – площ. 60,2 м².

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

Источником водоснабжения объекта являются городские водопроводные сети. Точка подключения – повысительная насосная станция для микрорайона «Подсолнухи». Источником горячего водоснабжения предусмотрены пластинчатые водоподогреватели, установленные в индивидуальных тепловых пунктах в подвале дома. Температура горячей воды в местах водоразбора - + 60 °С.

Схема горячего водоснабжения принята циркуляционная с подключением на стояках горячего водоснабжения полотенцесушителей, и объединением стояков на чердаке с подключением к циркуляционному стояку. Циркуляция системы осуществляется с помощью циркуляционного насоса, установленного в тепловом пункте.

Трубопроводы сети горячего водоснабжения в пределах подвальной части выполняются из труб стальных водогазопроводных оцинкованных.

Стояки и внутренняя поквартирная разводка выполняется из труб металлопластиковых (полипропиленовых). Предусмотрен поквартирный учет холодной и горячей воды с установкой счетчиков.

Водопотребление общее - 129,6 м³/сутки (I очередь - 94,6 м³/сутки, II очередь - 35,0 м³/сутки), в том числе горячее водоснабжение - 51,84 м³/сутки (I очередь - 37,84 м³/сутки, II очередь - 14,0 м³/сутки).

Водоотведение общее - 129,6 м³/сутки (I очередь - 94,6 м³/сутки, II очередь - 35,0 м³/сутки).

Отведение хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено в

канализационный коллектор по ул. Василенко.

Источником теплоснабжения является Благовещенская ТЭЦ. Теплоноситель – вода с параметрами 130-70 °С, в системах отопления 90-70 °С.

Расход тепла общий - 908 820 ккал/ч (I очередь - 663 439 ккал/ч, II очередь - 245 381 ккал/ч). Расход тепла на отопление общий - 352 820 ккал/ч (I очередь - 257 559 ккал/ч, II очередь - 95 261 ккал/ч). Расход тепла на горячее водоснабжение общий - 556 000 ккал/ч (I очередь - 405 880 ккал/ч, II очередь - 150 120 ккал/ч).

Нагревательные приборы – биметаллические секционные радиаторы высотой 500 мм. Предусмотрен общий учет тепловой энергии.

Электроснабжение планируется от трансформаторной подстанции. Напряжение электрических сетей - 380/220 В. Электропотребление общее - 370,2 кВт/ч (I очередь - 270,2 кВт/ч, II очередь - 100,0 кВт/ч).

В жилом доме запроектированы следующие системы электрической безопасности: защитное заземление (зануление), автоматическое отключение питания, устройство защитного отключения (УЗО), уравнивание потенциалов.

На вводе жилого дома запроектирована основная система уравнивания потенциалов. В зоне электропитания каждого квартирного щитка создается дополнительная система уравнивания потенциалов.

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

Нет.

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

Подвал; технический этаж, лестничные марши; лестничные площадки; коридоры; электрощитовая; крыша; ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома; лифт; внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания; земельный участок под домом; детские, бельевые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых и детей.

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

IV квартал 2017 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.

Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве будут заключаться с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643).

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

114 490 000 - 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 дома со встроенным помещением электрощитовой в осях «15-21», литер 4, II очередь (блок-секция 3) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 4, на основании разрешения на строительство от 05.02.2016 г. № 28-Ru 28302000-07-2016.

В обеспечение обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для

строительства (создания) многоквартирного дома со встроенным помещением электрощитовой в осях «15-21», литер 4, II очередь (блок-секция 3) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 4, в составе которого находятся объекты долевого строительства, земельный участок площадью 7091 кв.м., принадлежащий застройщику на праве аренды (соглашение уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 15.01.2015 г.).

Исполнение обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства обеспечивается заключением с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643) договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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 дома со встроенным помещением электрощитовой в осях «15-21», литер 4, II очередь (блок-секция 3) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 4, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве

Нет.

Генеральный директор ЗАО «Амурстрой»

А.Н.Синьков