

**Проектная декларация на строительство объекта
«Многоквартирный дом, литер 3, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ»**

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, литер 3, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ</p> <p>2. Этапы и сроки его реализации Этап – один, очередей - нет Начало – декабрь 2015 года. Окончание – IV квартал 2017 года.</p> <p>3. Результат государственной экспертизы проектной документации Положительное заключение от 17.04.2014 № 28-1-1-0017-14 ГАУ «Амургосэкспертиза» по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, литер 3, по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, Западная промышленная зона в границах улиц Игнатьевское шоссе – Студенческая – Промышленная – Василенко» о том, что проектом предусмотрено повторное применение ранее разработанной проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом Литер-13 в ЗПЗ г. Благовещенска» в составе: «Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания в ЗПЗ г.Благовещенска» (шифр ВО 112008, генеральная проектная организация ОАО Амургражданпроект»), получившей положительное заключение ГАУ «Амургосэкспертиза» от 14.11.2008 №28-1-4-0115-08. В заключении также отмечено, что результаты инженерных изысканий и проектная документация по внешним инженерным сетям и конструктивным решениям фундаментов по объекту «Многоквартирный жилой дом. литер 3, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, Западная промышленная зона в границах улиц Игнатьевское шоссе – Студенческая – Промышленная - Василенко». с учётом доработки в процессе проведения государственной экспертизы, соответствуют установленным требованиям.</p> <p>4. Разрешение на строительство № 28-Ru 28302000 -226-2015 от 14.12.2015 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, Игнатъевское 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, литер 1, по адресу: Амурская	98 квартир, общей	№ 28-Ru 28302000-71-

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 28:01:030003:1550, кадастровый паспорт земельного участка № 28/13-178013 от 15.11.2013 г., градостроительный план земельного участка от 31.10.2013 № Ru 28302000-404.

7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией

Выделенный под строительство участок расположен в западном промышленном районе города Благовещенска; свободен от застройки; Ограничен:

- с северо-запада – проезжей частью ул. Василенко,
 - с юго-запада и юго-востока – свободной от застройки территорией,
 - с северо-востока – территорией строящегося жилого дома литер 2.
- Участок площадью 4397 кв.м.

8. Об элементах благоустройства

Генпланом предусмотрено размещение дворовых площадок, в т.ч. детской, спортивной, для отдыха взрослых, хозяйственных площадок. Подъезд и подход к жилому дому запроектирован с ул. Василенко. Предусмотрена открытая автостоянка на 30 м/мест. Проезды, стоянки, тротуары запроектированы из асфальтобетона. Контейнерная площадка запроектирована на два мусорных контейнера. Основные показатели по генплану:

- площадь застройки - 500 кв.м;
- площадь покрытия - 2608 кв.м;
- площадь озеленения -1289 кв.м;
- площадь дворовых и хозяйственных площадок- 498 кв.м.

9. О местоположении строящегося объекта

Западная промышленная зона в границах улиц Игнатъевское шоссе – Студенческая – Промышленная – Василенко. Объект расположен вдоль улицы Василенко.

10. Описание строящегося объекта

Односекционный 14-ти этажный жилой дом прямоугольной

	область, город Благовещенск, ул. Василенко, 3/3	площадью 4036,3 кв.м.	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.

8.1. Финансовый результат на 01 октября 2015 года.

формы, состоящий из железобетонного монолитного безригельного каркаса с навесными стенами. Наружные стены будут выполняться из газосиликатных блоков с утеплением пенополистирольными плитами и облицовкой силикатным и керамическим кирпичом. Внутренние стены и перегородки из газосиликатных блоков и керамического кирпича. Высота жилых этажей – 2,65 м (в чистоте). Кровля плоская с теплым чердаком, покрытие рулонное из «Унифлекса». Окна выполнены из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Остекление балконов выполняется переплетами из 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. Для маломобильной категории граждан предусмотрен пандус.

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

98 квартир, в т.ч.:

1- комн. –70 квартир,

в т.ч.: 14 – площ. 31,3 м²; 14 – площ. 33,3 м²; 1 – площ. 33,4 м²;
2 – площ. 34,4 м²; 12 – площ. 35,4 м²; 13 – площ. 37,9 м²;
14 – площ. 39,4 м²;

2-х комн. – 28 квартир ,

в т.ч.: 1 – площ. 52,4 м²; 13 – площ. 54,9 м²; 2 – площ. 57,4 м²;
12 – площ. 58,4 м²;

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

Хозяйственно-питьевое водоснабжение предусматривается от городского водопровода. Источником горячего водоснабжения предусмотрены пластинчатые водоподогреватели, установленные в тепловых узлах. Подключение полотенцесушителей запроектировано к системе горячего водоснабжения. Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб. Водопотребление общее –

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.

74,09 м³/сутки, в т.ч. на горячее водоснабжение – 30,24 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 – 74,09 м³/сутки.

Источником теплоснабжения является Благовещенская ТЭЦ и ее магистральные сети. Теплоноситель – вода с параметрами 105-70° С, в системах отопления 95-70°С. Общий расход тепла на здание – 0,565 гКал/час, в т.ч. на отопление – 0,292, на горячее водоснабжение – 0,273. Нагревательные приборы – чугунные радиаторы МС140-М с терморегуляторами на подводках. Предусмотрен общий учет тепловой энергии.

Электроснабжение планируется от запроектированной трансформаторной подстанции. Напряжение электрических сетей - 380/220 В. По степени надежности по ПУЭ токоприемники жилого дома относятся к потребителям первой и второй категории. Общая расчетная мощность токоприемников – 185,4 кВт. Запроектировано наружное освещение. Предусмотрен общий и отдельный по потребителям учет электроэнергии.

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

- технический подвал;
- технический этаж;
- лестничные марши;
- лестничные площадки;
- коридоры;
- электрощитовые;
- крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома;
- лифты;
- 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188).

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

158 238 600 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, литер 3, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ на основании разрешения на строительство № 28-Ru 28302000 -226-2015 от 14.12.2015 г.

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, литер 3, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ, в составе которого находятся объекты долевого строительства, земельный участок площадью 4397 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188) 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 жилого дома, литер 3, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ЗПУ, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве

Нет.

Генеральный директор ЗАО «Амурстрой»

А.Н.Синьков