

**Проектная декларация на строительство объекта  
«Многоквартирный дом в осях «1-18», литер 5, I очередь (блок-секции 1, 2)  
по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 5»**

| <b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>   | <b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |
|---|---|
| <p><b>1. Наименование организации</b><br/>Закрытое акционерное общество (ЗАО) «Амурстрой»</p> <p><b>2. Место нахождения организации (адрес)</b><br/>675000, г. Благовещенск, пер. Святителя Иннокентия, 1<br/>тел. Приемная 200-301;</p> <p><b>3. Режим работы</b><br/>с 8-00 до 17-00; обед с 12-00 до 13-00;<br/>выходные дни – суббота, воскресенье</p> <p><b>4. Сведения о государственной регистрации</b><br/>Открытое акционерное общество «Амурстрой» зарегистрировано Администрацией г. Благовещенска 23 октября 1992 г. № 956.<br/>Устав (новая редакция) Закрытого акционерного общества (ЗАО) «Амурстрой» зарегистрирован 7 ноября 2005 г. МРИ ФНС № 1<br/>Основной государственный регистрационный номер 1022800526572<br/>Свид-во о внесении записи в единый государственный реестр серия 28 № 000605489, дата внесения записи 07.11.2005 г.<br/><br/>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Серия 28 № 000604619 и присвоено ИНН 2801005205; КПП 280101001</p> <p><b>5. Об учредителях (участниках)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Синьков Александр Николаевич – 62,17 %</li> <li>2. Чернышев Александр Михайлович – 20,34 %</li> <li>3. Бухановский Михаил Алексеевич – 10,5 %</li> </ol> | <p><b>1. Цель проекта строительства</b><br/>Строительство многоквартирного дома в осях «1-18», литер 5, I очередь (блок-секции 1, 2) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 5</p> <p><b>2. Этапы и сроки его реализации</b><br/>Этапов – нет, очереди – две. Во первую очередь запроектировано строительство блок-секций 1, 2, расположенных в осях «1-18».<br/>Начало – март 2016 года.<br/>Окончание – IV квартал 2017 года.</p> <p><b>3. Результат негосударственной экспертизы проектной документации</b><br/>Положительное заключение № 77-1-4-0798-15 от 29.01.2015 г. Центра судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» по проекту на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения, Литер 5, 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"> <li>- результатам инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические);</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>4. Разрешение на строительство</b><br/>№ 28-Ru 28302000-28-2016 от 21.03.2016 г.</p> |

**6. О проектах строительства объектов недвижимости за 3 года, предшествующих опубликованию проектной декларации**

**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<br>общ. площ.<br>3636,8 м <sup>2</sup>   | № Ru<br>28302000-33<br>от 30.09.2013                 |
| 2.    | Многоквартирный жилой дом, литер 1, по адресу: г.Благовещенск, ул. Шафира 64/2  | 65 квартир<br>общ. площ.<br>2522,2 м <sup>2</sup>   | № Ru<br>28302000-39<br>от 31.10.2013                 |
| 3.    | Многоквартирный жилой дом, литер 2, по адресу: г.Благовещенск, ул. Шафира 62/2  | 45 квартир<br>общ. площ.<br>2415,9 м <sup>2</sup>   | № Ru<br>28302000-40<br>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<br>общ. площ.<br>4095,7 м <sup>2</sup>  | № Ru<br>28302000-58<br>от<br>04.12.2013              |
| 5.    | Многоквартирный трехэтажный жилой дом с пристроенным офисным помещением в с. Екатеринославка Октябрьского района Амурской области         | 27 квартир<br>общ. площ.<br>1099,2 м <sup>2</sup>   | № Ru<br>28511000-136<br>от 21.08. 14                 |
| 6.    | Многоквартирный жилой дом, литер 3, по адресу: г. Благовещенск, ул. Шафира, 62  | 75 квартир<br>общ. площ.<br>2724,9 м <sup>2</sup>   | № Ru<br>28302000-44<br>от 27.08.2014                 |
| 7.    | Многоквартирный жилой дом, литер 8, I этап по адресу: г. Благовещенск, ул. Василенко 20/3   | 233 квартиры<br>общ. площ.<br>9827,8 м <sup>2</sup> | № Ru<br>28302000-52<br>от 29.09.2014                 |
| 8.    | Многоквартирные жилые дома литер 1, литер 2, литер 3, литер 4, литер 5, по адресам: Амурская область, г. Свободный,                       | 204 квартиры,<br>общей площ.<br>10 433,2 кв.м.      | № Ru<br>28301000-67,<br>28301000-68,<br>28301000-69, |

**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 28:01:030003:1553, кадастровый паспорт земельного участка № 28/13-178019 от 15.11.2013 г., градостроительный план земельного участка от 31.10.2013 № Ru 28302000-407.

**7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией**

Многоквартирный 10-ти этажный жилой дом литер 5 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 западной стороны данного земельного участка территория для перспективного освоения - учреждение дошкольного образования. С трех других сторон строительные площадки для многоэтажных жилых домов (с северо-западной стороны проектируется многоквартирный 10-ти этажный жилой дом литер 4). Строительство многоквартирного дома литер 5 предусмотрено в две очереди. В первую очередь строительства, куда входит левая и центральная секции многоквартирного жилого дома с угловой одноэтажной жилой вставкой.

Площадь участка – 6526 кв.м, в т.ч.: I очередь – 4416 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

|     |  |   |  |
|-----|--|---|--|
|     | ул. Инженерная, 41, 43, 45, 47, 49   |   | 28301000-70,<br>28301000-71<br>от 17.10.2014 |
| 9.  | Многоквартирный жилой дом, литер 1, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ул. Василенко, 3/3  | 98 квартир, общей площадью 4036,3 кв.м.   | № 28-Ru<br>28302000-71-2015<br>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<br>28302000-83-2015<br>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<br>28302000-91-2015<br>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

бытовых отходов и уличного мусора.

Для временного хранения автомобилей жителей дома первой очереди строительства предусмотрено три открытых автостоянки с общей количеством 40 машино-мест. Из общего количества автостоянок 4 маш./места предусмотрено для парковки автотранспорта инвалидов. Машины на стоянках должны стоять с выключенными двигателями.

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

Въезд транспорта предусмотрен от ул. Студенческая, Василенко по внутримикрорайонным проездам.

Основные показатели по генплану (I очередь строительства):

- площадь участка – 4416,0 кв.м;
- площадь застройки – 1277,6 кв.м;
- площадь покрытия – 2084,5 кв.м;
- площадь озеленения – 1053,9 кв.м.

## 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.

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 января 2016 года.**

Прибыль на 01 января 2016 года составила 8 048 тыс. рублей.

**8.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01 января 2016 года.**

По состоянию на 01 января 2016 года кредиторская задолженность составила 263 841 тыс. рублей.

**8.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01 января 2016 года.**

По состоянию на 01 января 2016 года дебиторская задолженность составила 157 186 тыс. рублей.

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.

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

138 квартир, в т.ч.:

**1- комн. –116 квартир,**

в т.ч.: 8 - площ. 35,8 м<sup>2</sup>; 10 - площ. 36,0 м<sup>2</sup>; 5 - площ. 36,7 м<sup>2</sup>;  
5 - площ. 36,9 м<sup>2</sup>; 8 - площ. 37,0 м<sup>2</sup>; 12 - площ. 37,2 м<sup>2</sup>;  
4 - площ. 37,8 м<sup>2</sup>; 15 - площ. 38,0 м<sup>2</sup>; 10 - площ. 38,2 м<sup>2</sup>;  
8 - площ. 38,6 м<sup>2</sup>; 10 - площ. 38,8 м<sup>2</sup>; 10 - площ. 40,8 м<sup>2</sup>;  
10 - площ. 41,0 м<sup>2</sup>; 1 - площ. 140,5 м<sup>2</sup>.

**2-х комн. – 21 квартира,**

в т.ч.: 2 - площ. 58,4 м<sup>2</sup>; 1 - площ. 59,2 м<sup>2</sup>; 4 - площ. 59,7 м<sup>2</sup>;  
5 - площ. 59,9 м<sup>2</sup>; 4 - площ. 60,5 м<sup>2</sup>; 5 - площ. 60,7 м<sup>2</sup>.

**3-х комн. – 1 квартира,**

в т.ч.: 1 – площ. 86,8 м<sup>2</sup>.

**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 для I очереди строительства – 97,3 м<sup>3</sup>/сутки), в том числе горячее водоснабжение – 38,9 м<sup>3</sup>/сутки.

Водоотведение общее для I очереди строительства - 129,6 м<sup>3</sup>/сутки. Водоотведение от жилого дома осуществляется в раннее запроектированные наружные сети.

Источником теплоснабжения является Благовещенская ТЭЦ.

Теплоноситель – вода с параметрами 130-70 °С, в системах отопления 90-70°С.

Потребности объекта для I очереди строительства:

- расход тепла общий – 701 020 ккал/ч;
- расход тепла на отопление общий - 285 100 ккал/ч;
- расход тепла на горячее водоснабжение общий - 556 000 ккал/ч.

Предусмотрена установка нагревательных приборов централизованного отопления.

Предусмотрен общий учет тепловой энергии.

Электроснабжение планируется от трансформаторной подстанции. Напряжение электрических сетей - 380/220 В. Электропотребление общее для I очереди строительства - 217,1 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;
- 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 «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643).

**18. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**  
240 337 900 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 в осях «1-18», литер 5, I очередь (блок-секции 1, 2) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 5, на основании разрешения на строительство от 21.03.2016 № 28-Ру 28302000-28-2016.

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 в осях «1-18», литер 5, I очередь (блок-секции 1, 2) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 5, в составе которого находятся объекты долевого строительства, земельный участок площадью 6526 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 в осях «1-18», литер 5, I очередь (блок-секции 1, 2) по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2, литер 5, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве**  
Нет.

Генеральный директор ЗАО «Амурстрой»

\_\_\_\_\_

А.Н.Синьков