

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ объект «Многоквартирный жилой дом, литер 2, по адресу: Амурская область, город Благовещенск, ЗПУ-2 (западная промышленная зона)

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 – 62,17% 2. Чернышев Александр Михайлович – 20,34% 3. Бухановский Михаил Алексеевич – 10,5%</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, литер 2, в западной промышленной зоне ЗПУ-2 г. Благовещенска.</p> <p>2. Этапы и сроки его реализации Этап – один, очередей - нет Начало – декабрь 2014 года. Окончание – IV квартал 2016 года.</p> <p>3. Результат государственной экспертизы проектной документации Положительное заключение № 28-1-1-0016-14 от 16.04.2014 г. ГАУ «Амургосэкспертизы» по рабочему проекту на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом, литер 2, по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, Западная промышленная зона в границах улиц Игнатъевское шоссе – Студенческая – Промышленная – Василенко» 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 – 237 от 29.12.2014 г.</p> <p>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.</p> <p>6. О собственнике земельного участка Собственность муниципального образования г. Благовещенска, кадастровый номер 28:01:030003:1549, кадастровый паспорт земельного участка № 28/13-178013 от 15.11.2013 г., градостроительный план земельного участка № Ru 28302000-403 от 31.10.2013 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 6, здание РЭУ, по адресу: г.Благовещенск, ул. Василенко 20/1	112 квартир общ. площ. 4090,2 м ²	№ Ru 28302000-60 от 27.11.12
2.	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 30.09.13
3.	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 31.10.13
4.	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 31.10.13
5.	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 04.12.13
6.	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
7.	Многоквартирный жилой дом, литер 3, по адресу: г. Благовещенск, ул. Шафира, 62	75 квартир общ. площ. 2724,9 м ²	№ Ru 28302000-44 от 27.08.14
8.	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 29.09.14
9.	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.	от 17.10.14 № Ru 28301000-67, 28301000-68, 28301000-69, 28301000-70, 28301000-71

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 1 .
- Участок площадью 4452 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. Василенко. Предусмотрена открытая автостоянка на 31 м/место. Проезды, стоянки, тротуары запроектированы из асфальтобетона. Предусмотрено леерное ограждение по периметру спортивной, отдыха и детской площадок. Контейнерная площадка запроектирована на два мусорных контейнера. Основные показатели по генплану:

- площадь застройки, га - 0,05
- площадь дворовых и хозяйственных площадок, га - 0,0543
- площадь озеленения, га - 0,0913
- площадь покрытия, га - 0,2978

9. О местоположении строящегося объекта

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

10. Описание строящегося объекта

Односекционный 14-ти этажный жилой дом прямоугольной 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

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».

8.1. Финансовый результат текущего года

Прибыль на 01 января 2015 г. составила – 5287 тыс. рублей.

8.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Кредиторская задолженность по состоянию на 01 января 2015 г. 2014 года составила – 857 313 тыс. рублей.

8.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Дебиторская задолженность по состоянию на 01 января 2015 г. года составила – 346 298 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. 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 – 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 токоприёмники 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 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.

Для заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключено Соглашение о № 001612-058-03 от 03.04.2015 со страховой компанией Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Страховая Инвестиционная Компания».

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

170 410 800 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, литер 2, по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, западная промышленная зона ЗПУ-2» на основании разрешения на строительство № Ru 28302000 – 237 от 19.12.2014 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, литер 2, в западной промышленной зоне ЗПУ-2, в составе которого находятся объекты долевого строительства, земельный участок площадью 4391 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 страхованием гражданской ответственности застройщика в соответствии с Соглашением о намерениях № 001612-058-03 от 03.04.2015 со страховой компанией Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Страховая Инвестиционная Компания».

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 2, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, западная промышленная зона ЗПУ-2, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве

Нет.

Генеральный директор
ЗАО «Амурстрой»

А.Н.Синьков