

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство объекта «12-ти этажный жилой дом (№1Н по генплану) в группе монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани»**

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изм. от 18 июля, 16 октября 2006 г.) общество с ограниченной ответственностью «АстДомСтрой-Инвест» представляет настоящую проектную декларацию на строительство «12-ти этажный жилой дом (№1 по генплану) по ул. Аксакова в Ленинском районе г.Астрахани» любому заинтересованному лицу для ознакомления.

№ п/п	Наименование информации	Содержанием информации											
<b><u>1. Информация о застройщике</u></b>													
1.1	Фирменное наименование, ИНН/КПП, ОГРН	Общество с ограниченной ответственностью «АстДомСтрой-Инвест», сокращенное: ООО «АДС-инвест», ИНН/КПП 3006007350/300601001 ОГРН 1053001670534											
1.2.	Место нахождения (индекс, почтовый, юридический адреса, контактные телефоны)	Юридический адрес: Россия, 416154, Астраханская область, Красноярский район, пос. Аксарайский, ул. Строителей, 5 «б»; Почтовый адрес: 414032, г. Астрахань, ОПС №32. а/я №31; Тел./факс: (8512)50-95-65, 50-95-67, 50-96-57											
1.3	Режим работы	с 08.00 до 17.30, обеденный с 13.00 до 14.00 технологический перерыв: 09.45-10.00, 16.00-16.15 Выходной: суббота, воскресенье											
1.4	Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления:	-											
	- наименование юридического лица-учредителя (участника), с указанием % голосов, которым обладает каждый учредитель.	-											
	- Ф.И.О. физического лица – учредителя (участника), с указанием % голосов, которым обладает каждый учредитель.	Зейнединов Юсуф Букарович, является единственным участником ООО «АДС-инвест» и обладает 100% голосов в уставном капитале общества.											
1.5	Сведения о проектах многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Первый год				Второй год				Третий год			
	- наименование и место нахождения объекта недвижимости	9-ти этаж- ный дом 1Д (по ген- пла- ну)	10-ти этаж- ный дом 1А (по ген- пла- ну)	10-ти этаж- ный дом 1Г (по ген- пла- ну)	9-ти этаж- ный дом 1Е (по ген- пла- ну)	«Группа монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани 10-этажный жилой	«Группа монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани 10-этажный жилой	«Группа монолитных жилых домов по ул. Минусинской в Кировском районе г.Астрахани 12-ти этаж-	«Группа монолитных жилых домов по ул. Минусинской в Кировском районе г.Астрахан 190 квартир-	«Группа монолитных жилых домов по ул. Минусинского в Ленинском районе г.Астрахани дом №1	«Группа монолитных жилых домов по ул. Бабаевской в Кировском районе г.Астрахан и Жилой дом №8 (по ген-плану)	9-ти этаж- ный ж/дом №1К (по ген- плану) в группе моно- лит- ных ж/дом	9-ти этаж- ный ж/дом №1М (по генплану) в группе монолит- ных ж/домов по ул.Бабаевс- кого в Ленинском районе г.Астрахан

						дом №1 «В» (по генплану)	дом №1 «Б» (по генплану)	ный жилой 190 квартир-ный ж/дом №6 (по генплану)	ный ж/дом №7 (по генплану)	«Л» (по генплану)		ов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани	и
	- срок и факт ввода в эксплуатацию объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией	Срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 10.07.2013г.	Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 10.07.2013г.	Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 05.08.2014г.	Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 01.11.2013г.	Срок ввода в 3 квартал 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 05.08.2014г.	Срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 06.06.2014г.	Срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 04.07.2014г.	Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 21.11.2014г.	Срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 20.02.2015г.	Срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 15.05.2015г.	Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 25.09.2015г.	Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 30.09.2015г.
1.6	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, сроке её действия, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	СРО №0129.07-2009-3006007350-С-128 от 28.05.2013г.											
1.7	Сокращенное наименование государственного органа исполнительной власти, выдавшего лицензию.	-											
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации:	<u>Прибыль</u> 55 075 тыс.руб.						<u>Убыток</u> -		<u>Кредиторская задолженность</u> 429 104 тыс.руб.		<u>Дебиторская задолженность</u> 165 166 тыс.руб.	
<b>2. Информация о проекте строительства</b>													
2.1	Цель проекта строительства	Строительство объекта «12-ти этажный жилой дом (№1Н по генплану) в группе монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани»											
2.2	Количество этапов строительства (по проекту) в ед.	один этап											
2.3	Срок строительства (по проекту строительства объекта в целом с разбивкой по этапам строительства), по месяцам	13 месяцев											
2.4	Начало строительства	2 квартал 2016г.											
2.5	Окончание строительства	2 квартал 2017г.											

2.6	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено ФЗ	Положительное заключение государственной экспертизы №30- 1- 1- 3-0026-16 от 31.03.2016г.
2.7	Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения)	Разрешение на строительство №30-RU30301000-29-2016 от 14.04.2016г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Астрахань». Срок действия разрешения на строительство до 29.12.2016г.
2.8	О правах застройщика на земельный участок:	
	- право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия, кадастровый №)	Земельный участок предоставлен в аренду на основании договора аренды №800 от 29.06.2009г., и дополнительного соглашения к нему от 12 мая 2014г. Период действия с 23.04.2009. по 22.04.2017г. Кадастровый номер: 30:12:020250:102. Земельный участок с кадастровым номером 30:12:02 0250:102 обременен ипотекой в пользу ОАО «Сбербанк России» на основании договора ипотеки №905-И1 от 03.07.2012г., договора ипотеки №901-И1 от 01.02.2013г.
	- право собственности (номер свидетельства о государствен. регистрации права собственности, дата выдачи)	-
	- о собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником (наименование собственника, реквизиты правоустанавливающего документа, дата выдачи, кем выдано, кадастровый номер, площадь земельного участка, элементы благоустройства)	Администрация г.Астрахани Договор аренды №800 от 29.06.2009г., дополнительное соглашение от 12.05.2014г. заключен между Управлением земельными ресурсами администрации г.Астрахани и ООО «АДС-инвест». Кадастровый номер: 30:12:020250:102 Площадь земельного участка – 37 140 кв.м. Договор аренды зарегистрирован в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Астраханской области за №30-30-01/157/2009-404 от 17.07.2009г. Дополнительное соглашение от 12.05.2014г. зарегистрировано за № 30-30-01/069/2014-140 от 15.05.2014г.
2.9	Местоположение объекта строительства, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Бабаевского.
2.10	Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства.	Участок ограничен с запада – автодорогой №13, с северо-востока - свободной территорией, с севера – существующей жилой застройкой, с востока – территорией школы №27 и жилой застройкой, с юга – ул. Бабаевского. Благоустройством территории предусмотрено оборудование площадок, установка скамеек и урн.
2.11	Количество в составе строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Площадь застройки – 273, 90 кв.м. Строительный объем – 10 902,80 куб.м. Площадь квартир – 2010,72 кв.м. Общая площадь квартир – 2079,72 кв.м. Число квартир – 48 шт., в том числе: однокомнатных – 36 шт. двухкомнатных – 12 шт.
2.12	Описание технических характеристик указанных в п.2.11 самостоятельных частей в соответствии проектной документации	Строительный проект «12-ти этажный жилой дом (№1Н по генплану) в группе монолитных жилых домов по ул. Бабаевского в Ленинском районе г.Астрахани» выполнен в соответствии с генеральным планом г. Астрахани. Проектом предусмотрено строительство жилого дома состоящего из одной секции в плане многоугольной формы. Количество этажей в доме – 12. В жилом доме запроектированы квартиры в одном уровне. На каждом этаже в блок-секциях располагаются по четыре квартиры. Высота жилых помещений составляет 3,00 м., технического подполья – 1,8 м., технического чердака - 1,9 м. Проектные решения включают инженерное обеспечение объекта, в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, внутренние водостоки, индивидуальное отопление с установкой газового котла, электроснабжение, мусоропровод, естественную вентиляцию, пассажирские и грузопассажирские лифты.

2.13	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом	Техническое подполье предназначено для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций .В уровне технического подполья запроектированы кладовая уборочного инвентаря и водомерный узел, техническое помещение.
2.14	Состав общего имущества в многоквартирном доме и(или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется соответствии с законодательством пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.
2.15	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соотв. с законодательством о градостроительности деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	2 квартал 2017г.
2.16	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства	При осуществлении строительства данного объекта присутствуют риски непреодолимой силы (форс-мажор).
2.17	Планируемая стоимость строительства	75 680,52 тыс.руб.
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ИП Русанов, ООО «ЮГПЛАСТ»
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: 1. залог 2. поручительство (наименование и реквизиты банка) 3. страхование гражданской ответственности застройщика (наименование и реквизиты страховой организации)	1.Залог. 2.Нет. 3.На момент подготовки настоящей проектной декларации ООО «АДС-инвест» принимает меры, направленные на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с требованиями Федерального законодательства «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.20	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Денежные средства по иным договорам не привлекались

Настоящая проектная декларация составлена 15.04.2016г. в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ

Генеральный директор  
должность руководителя застройщика

МП

подпись

/Зейнединов Ю.Б./  
Ф.И.О.