

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Жилой дом по ул. Боевая, 66 в Советском районе г. Астрахани»
(ранее проектная декларация размещалась ООО «ПНЕВМОСТРОЙ» на сайте: pnstroy.ru)

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Капстрой Инжиниринг», ИНН 3015083573 КПП 302501001 ОГРН 1083015002399

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Бакинская, д. 122, кв.35.

Почтовый адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 121а, тел. 61-62-43, 61-62-41

1.3. Режим работы

Понедельник – пятница, с 8.00 до 17.00. Обеденный перерыв с 12.00 до 13.00

1.4. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления

Оганесян Наталья Владимировна – 80%

Бочаров Денис Николаевич – 20%

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

- нет

1.6. Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, срок ее действия, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2775.01-2013-3015083573-С-049 от 15.07.2013 выдано без срока действия.

1.7. Сокращенное наименование органа выдавшего лицензию

НП «СРО «Первая гильдия строителей» г. Омск

1.8. Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации

Прибыль – 0,0 руб.

Убыток – 0,0 руб.

Кредиторская задолженность – 62 228 065 руб.

Дебиторская задолженность – 17 566 692,22 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Новое строительство многоквартирного жилого дома

2.2. Количество этапов строительства (по проекту) в ед.

1 этап

2.3. Срок строительства (по проекту строительства объекта в целом с разбивкой по этапам строительства), по месяцам - 36 месяцев

2.4. Начало строительства – 4 квартал 2013 года

2.5. Окончание строительства – 4 квартал 2016 года

2.6. Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Федеральным законом

Положительное заключение государственной экспертизы № 30-1-4-0125-13 от 20.09.2013 АУ АО «Государственная экспертиза проектов»

2.7. Разрешение на строительство

№ RU 30301000 – 92 от 27.10.2014 выдано Администрацией города Астрахани на срок до 10.07.2015

2.8. Права застройщика на земельный участок – аренда.

Договор аренды земельного участка № 7-37 от 12.08.2008, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.08.2008 за №30-30-01/132/2008-605, заключен на срок до 11.08.2015.

Кадастровый номер земельного участка: 30:12:030024:474, расположен по адресу: г. Астрахань, ул. Боевая, 66.

Площадь земельного участка 3797 кв. м.

Собственник: субъект Российской Федерации – Астраханская область.
Право собственности зарегистрировано 30.06.2008 за № 30-30-01/096/2008-379.

2.9. Местоположение объекта строительства, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Объект строительства расположен в квартале существующей застройки по ул. Боевая, 66 в Советском районе г. Астрахани.

Дом Г-образной формы в плане, состоит из трех секций разной этажности.

Общая площадь объекта недвижимости - 20 755.70 м²

Этажность объекта недвижимости - 12-15-17 этажей.

Секция № 1 – двенадцатиэтажная, с нижним техническим этажом, с техническим чердаком, запроектированным над частью секции.

Секция № 2 – пятнадцатиэтажная, с цокольным этажом, с первым нежилым этажом, с техническим чердаком, запроектированным над частью секции.

Секция № 3 – семнадцатиэтажная, с цокольным этажом, с первым жилым этажом, с чердаком, запроектированным над частью здания.

Высота помещений составляет:

- цокольного этажа - не менее 3.30м
- квартиры - не менее 3,0 м

Фундамент комбинированный свайно-плитный.

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости - монолитный железобетонный каркас

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости - облицовочный силикатный кирпич с внутренним утеплителем

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий):

водоснабжение - от водопровода диам.400 мм по ул.Боевая

водоотведение - в канализационный коллектор диам. 200 мм. по ул. Боевая/Моздокская

теплоснабжение - от теплосети диам.250мм вдоль ж/д Боевая,70

электроснабжение - от РП-20 кабелем 2 АПВПу2г-10кВ 3*1*240/50 ГИЗ50М

телефонизация, радификация - от существующих сетей

лифты - 3 пассажирских (грузоподъемность 400 кг) и 3 грузопассажирских (грузоподъемность 630 кг) отечественного производства

Мусороудаление - мусоропровод.

2.10. Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства

Земельный участок расположен в квартале существующей застройки по ул. Боевая, 66 в Советском районе г. Астрахани.

Земельный участок граничит:

- с севера – с территорией хлебозавода им. Лемисова;
- с востока – со зданием АУКАО «Астракино»;
- с запада – с территорией гаражного кооператива;
- с юга – с застройкой жилых 9-ти этажных домов.

Для земельного участка в границах отвода:

Площадь участка в границах отвода- 3 797 м²

площадь застройки -1 597,15 м²,

Площадь озеленения -361,85 м,

Площадь твердых покрытий (проездов и площадок) - 1 838,00 м²

Для участка дополнительного благоустройства:

Площадь участка в границах благоустройства- 2 120 м²

Площадь озеленения -361,85 м²,

Площадь твердых покрытий (тротуаров и площадок) - 1 838 м²

Элементы благоустройства

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество
Дорожное покрытие, в т.ч.		
Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок	кв.м	996
Асфальтобетонное покрытие отмотки	кв.м	150
Устройство тротуарного покрытия из «брусчатки»	кв.м	205
Устройство усиленного тротуарного покрытия из «брусчатки»	кв.м	423
Устройство асфальтобетонного покрытия площадки	кв.м	20
Озеленение, в т.ч.:		

Акация	шт.	6
Газон посевной	кв.м	25
Клен остролистый	шт.	3
Сирень	шт.	7
Чубушник крупноцветный	шт.	7
Цветник из многолетников	кв.м	320

2.11. Количество в составе строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь, кв. м
Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости		
Квартиры, в т.ч.		
1-но комнатные	21	3303,35
2-х комнатные	58	3140,55
3-х комнатные	72	5471,35
итого квартиры	151	11915,25
Встроенные нежилые помещения, в т.ч.		
Цокольный и 1этаж (фитнес-клуб)	1	378,86

2.12. Описание технических характеристик, указанных в п. 2.11 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	количество	общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости*, м2	Наличие лоджий (или) балконов. площадь. шт./м2, без коэф.	количество санузлов,	примечание
1 комнатные	1	43,55	1/3,05	1	с/у совмещенный
1 комнатные	11	43,00	1/3,05	1	с/у совмещенный
1 комнатные	4	43,6	1/7,32	1	с/у совмещенный
1 комнатные	4	59,28	1/7,32	1	с/у совмещенный
1 комнатные	1	33,60	1/3,30	1	с/у совмещенный
итого	21				
2 комнатные	12	72,3	2/12,3	2	
2 комнатные	1	61,15	2/7,35	2	
2 комнатные	11	59,85	2/7,35	2	
2 комнатные	9	51,85	1/1,50	1	с/у совмещенный
2 комнатные	9	56,80	1/1,50	1	с/у совмещенный
2 комнатные	16	63,25	2/6,7	2	
итого	58				
3 комнатные	1	100,25	3/18,45	2	
3 комнатные	11	99,95	3/18,45	2	
3 комнатные	9	116,2	2/19,7	2	
3 комнатные	4	116,9	2/19,75	2	
3 комнатные	16	90,95	2/11,1	2	
3 комнатные	1	87,55	1/2,40	2	с/у совмещенный
3 комнатные	15	87,30	1/2,40	2	с/у совмещенный
3 комнатные	15	104,90	2/15,0	2	
итого	72				
Итого квартир	151	11915,25			
фитнес-центр	1	378,86			

* с учетом площади лоджий и (или) балконов без применения понижающих коэффициентов

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

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
Встроенные нежилые помещения в доме	фитнес-клуб	Цокольный и 1 этаж

2.14. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Наименование имущества*	Количественные характеристики (шт/м2)	Технические характеристики	Примечание
Межквартирные коридоры	41/884,5	В уровне этажа	
Лестницы	44/923,8	Железобетонные марши	
Лестнично-лифтовой блок	45/2531,91	С учетом прохода к лестничной клетке	
Машинное помещение Лифты:	3/56,9	Пассажирский лифт -400 кг. Грузопассажирский лифт-на 630кг	лифты отечественного производства
пассажирский	3		
грузопассажирский	3		
Мусоропровод	3	Один ствол диаметром 400 в каждой секции с автоматическим пожаротушением санитарной промывкой, дезинфекцией.	
Цоколь, в т.ч.	1146,70		

Тепловой пункт (ТП)	1/64,0 1/45,55		
Электрощитовая	2/11,50; 13,60 1/4,00 2/12,7; 16,40		
Насосная	1/36,80		
Насосная пожаротушения	1/13,50		
Камера РУ 0,4 кВ	1/14,90		
Камера трансформатора	2/11,10; 10,10		
Камера РУ 6 кВ	1/16,60	-	
Земельный участок, в т.ч	3797 м ²		
озеленение	361,85		
Твердые покрытия (проездов и площадок)	1838		

* межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы(в т.ч. комнаты уборочного инвентаря, подсобные помещения), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости - 4 квартал 2016 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация города Астрахани

2.16. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства - Нет

2.17. Планируемая стоимость строительства – 352 271 000 руб. в ценах 4 квартала 2014 года.

2.18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) – Общество с ограниченной ответственностью «ЮСР»

2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:

В соответствии со ст.ст. 12.1, 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Поручительство банка и страхование гражданской ответственности застройщика отсутствуют, так как первый договор долевого участия заключен до 01.01.2014.

2.20. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия – нет.

Генеральный директор ООО «Капстрой Инжиниринг»

28.10.2014



Д.Н. Бочаров