



СТРОИТЕЛЬ ПОВОЛЖЬЯ

ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

ООО «Инвестиционная Компания «Строитель Поволжья»

Юр. адрес: 414014, г. Астрахань, пер. Щекина, 10, помещение 32

ИНН 3016043781 КПП 301501001

р/с № 40702810800470000059 в ОО «РУ в г. Астрахань» Филиала РРУ ПАО «МИНБанк»

БИК 046015234, к/с 30101810900000000234

тел./факс 8- (8512) 23-80-38, 23-82-07

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 14.12.2016г.

на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом по ул. Плещеева в Советском районе города Астрахани»
(наименование объекта или этапа строительства по проектной документации)
с изменениями от 05.08.2020 г.

№/п	Наименование информации	Содержание информации	Примечание
<u>1. Информация о застройщике</u>			
1.1	Фирменное наименование, ИНН/КПП, ОГРН	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Строитель Поволжья» (сокращенное наименование ООО «ИК «Строитель Поволжья»). Свидетельство о государственной регистрации серия 30 №000779876, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г. Астрахани 03.09.2004г. ИНН 3016043781, КПП 301501001, ОГРН 1043001306105.	
1.2	Место нахождения (индекс, почтовый, юридический адреса, контактные телефоны)	Юридический адрес: 414014, г. Астрахань, пер. Щекина, 10 помещение 32. Тел. (8512) 23-82-07. Почтовый адрес: 414014, г. Астрахань, пер. Щекина, 10 помещение 32. Адрес офиса продаж: 414014, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского Затона, 4 Тел. (8512) 23-80-38	
1.3	Режим работы	Понедельник-пятница: с 8:00 до 18:00, обеденный перерыв с	

		13:00 до 14:00, суббота: с 10:00 до 14:00, воскресенье – выходной.			
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.	нет			
	Ф.И.О. физического лица – учредителя (участника), с указанием % голосов, которым обладает каждый учредитель.	Бучнев Андрей Геннадьевич, 100% голосов.			
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 (2013 г.)	Второй год (2014 г.)	Третий год (2015 г.)	
	Место нахождения объекта недвижимости	многоэтажный жилой дом (№4,5,6 по генплану) по ул. Куликова в Кировском районе г. Астрахани	Многоквартирный жилой дом по ул. С. Перовской/Магнитогорская в Кировском районе гор. Астрахани	Многоэтажный жилой дом по ул. Бакинская в Советском районе гор. Астрахани	
	Срок ввода в эксплуатацию в соответ. с проектн. докум-ей	Декабрь 2013 г.	Июнь 2016 г.	Сентябрь 2017 г.	
	Фактический срок ввода в эксплуатацию	Сентябрь 2013 г.	Декабрь 2015г.	Сентябрь 2017 г.	
	Место нахождения объекта недвижимости	многофункциональный комплекс по ул. Набережная Приволжского залива/ Костина, 1 в Кировском районе города Астрахани		Многоэтажный жилой дом по ул. Вагнера (№2 по генплану) в Кировском районе гор. Астрахани	
	Срок ввода в эксплуатацию в соответ. с проектн. докум-ей	Март 2017г.		Июнь 2018 г.	
	Фактический срок ввода в эксплуатацию	Март 2017г.		Июнь 2018 г.	
	Место нахождения объекта недвижимости			Многоквартирный жилой дом по ул. Вагнера (№1 по генпла-	

				ну) в Кировском районе гор. Астрахани
	Срок ввода в эксплуатацию в соответ. с проектн. докум-ей			Декабрь 2016 г.
	Фактический срок ввода в эксплуатацию			Август 2016г.
1.6	Вид деятельности: работа по осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.	1) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 05.02.2019г. №77 Ассоциация - региональное отраслевое объединение работодателей саморегулируемая организация «Астраханские строители» ИНН 3017057882 Регистрационный номер СРО-С-128-21122009	2) Для осуществления лицензируемых видов деятельности ООО «ИК «Строитель Поволжья» привлекало по договору подряда АО «ПСК «Строитель Астрахани».	АО «ПСК «Строитель Астрахани» имеет Свидетельство №0031.06-2009-3016034120-С-128 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.11.2011 года. Срок действия – без ограничения срока и территории его действия.
		3) В соответствии с Договором генерального подряда строительство объекта ведет Общество с ограниченной ответственностью «БАТИМАН СТРОЙ» (Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 17.03.2020г. №0010688 Саморегулируемая организация Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» (СРО АСО ПОСО) (105082 МОСКВА ГОРОД ПЛОЩАДЬ СПАРТАКОВСКАЯ Д. 14 СТР. 1 , ОГРН: 1097799011177, Дата присвоения ОГРН: 02.07.2009, ИНН: 7701054053, КПП: 770101001). Регистрационный номер СРО-С-227-01072010.		
1.7	Сокращенное наименование государственного органа исполнительной власти, выдавшего свидетельство	1) Ассоциация - региональное отраслевое объединение работодателей саморегулируемая организация "Астраханские строители"	2) Свидетельство №0031.06-2009-3016034120-С-128 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.11.2011 года выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение строи-	

		телей Астраханской области».			
		3) Саморегулируемая организация Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» (СРО АСО ПОСО).			
1.8.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации: за II квартал 2020 года	Прибыль (убытки) – (6788,66) тыс. руб.	Дебиторская задолженность – 542106,18 тыс. руб.	Кредиторская задолженность – 491048,17 тыс. руб.	
1.9.	Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер)	ОО «РУ в г. Астрахань» Филиала РРУ ПАО «МИнБанк» «Сч. №» получателя 40702810800470001621 «Сч. №» Банка получателя 30101810900000000234 БИК 046015234 ИНН 7725039953, КПП 301545018, ОГРН 1027739179160 ОКПО 72608049			
<u>2. Информация о проекте строительства</u>					
2.1	Местоположение объекта строительства, его описание в соответствии с проектной документацией	Строящийся многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке, в зоне многоэтажной жилой застройки в Советском районе г. Астрахани по ул. Трофимова, 6 (Распоряжение Управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань» от 02.03.2020 №04-01-448 о присвоении (изменении) и аннулировании адреса объектам адресации), земли населенных пунктов для строительства многоэтажного жилого дома.			
2.2	Цель проекта строительства. Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении	Многоэтажный жилой дом по ул. Плещеева в Советском районе г. Астрахани. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект - Жилой комплекс «Новый город»			
2.3	Планируемая стоимость строительства	1 048 729 597 руб.			
2.4	Количество этапов строительства (по проекту) в ед.	1			
2.5	Срок строительства (по проекту строительства объекта в целом с разбивкой по этапам стр-ва), по месяцам	<u>Начало</u> Сентябрь 2015 г.	<u>Окончание</u> Декабрь 2020 г.		
2.6	Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения)	№30-RU30301000-77-2015 выдано 16.09.2015 г., разрешение на строительство действительно до «03» ноября 2018 г. №30-RU30301000-74-2018 выдано 03.08.2018 г., разрешение на строительство действительно до «03» марта 2020 г. Разрешение на строительство от 13.12.2018г. продлено до «10» июля 2020 г. №30-RU30301000-13-2020 выдано 18.03.2020 г., разрешение на строительство действительно до «10» июля 2020 г. Разрешение на строительство от 18.03.2020 г., продлено			

		18.06.2020г. до «10» июля 2021 г.	
2.7	Результат негосударственной экспертизы проектной документации, номер и дата заключения о соответствии	<p>Проект рекомендован к утверждению ООО «Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ – ОРЕНБУРГ» положительным заключением № 4-1-1-0280-15 от 30.06.2015г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №55-2-1-2-0067-18 от 25.07.2018г. ООО «НормативЭксперт».</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №30-2-1-2-001411-2020 от 24.01.2020г. ООО «НормативЭксперт».</p>	
2.8	О правах застройщика на земельный участок:		
	- право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия, кадастровый номер)	<p>Земельный участок площадью 4121 кв.м. Кадастровый номер 30:12:030861:269. Договор аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани №2114 от 18.12.2014 г. заключен на период с 04.12.2014г. по 03.12.2017г.</p> <p>Договор аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани №224/2018 от 14.03.2018 г. заключен на период с 01.12.2017г. по 30.11.2020г.</p> <p>Земельный участок площадью 5744 кв.м. Кадастровый номер 30:12:030861:394. Договор аренды земельного участка, расположенного на территории г. Астрахани №248/2019 от 11.03.2019 г. заключен на период с 24.01.2019г. по 30.11.2020г. Дополнительное соглашение от 22.06.2020г.- срок аренды продлен до 30.12.2021г.</p>	
	- о собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником (наименование собственника, номер документа, подтверждающего право собственности, дата выдачи, кем выдано)	МО «Город Астрахань».	
	- право собственности (номер свидетельства о государственной регистрации права собственности, дата выдачи)		
2.9	Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства.	<p>Участок, отведенный для строительства многоэтажного жилого дома расположен в Советском районе г. Астрахани по ул. Трофимова, 6 и граничит: с севера – ул. Трофимова, строящийся многоэтажный жилой дом по ул. Бакинская, 92, с востока – ул. Бэра, с существующей жилой застройкой, с юга – ул. Плещеева, с запада – ул. Волжская.</p> <p>Земельный участок площадью 5744 кв.м</p>	

		<p>Описание решений по благоустройству территории: проектом предусмотрено благоустройство территории с устройством тротуаров, проездов, расстановкой малых архитектурных форм, оборудованием спортплощадок спортивными снарядами.</p>	
2.10	<p>Кол-во в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию.</p>	<p>Общее число квартир в строящемся доме – 352 шт., в том числе: -1-комнатных - 160 шт. площадь квартир по проекту 42,16 – 46,94 кв.м. -2-комнатных – 128 шт. площадь квартир по проекту 60,37-63,29 кв.м. -3-комнатных – 64 шт. площадь квартир по проекту 79,4-95,56 кв.м, 96,63 кв.м Количество кладовых на техническом этаже – 105 шт., общей площадью 331,3 кв.м</p>	
2.11	<p>Описание технических характеристик указанных в п.2.10 самостоятельных частей в соответствии проектной документации</p>	<p>Жилой дом представляет собой здание этажностью: 17 этажей, состоящее из пяти секций, с первым техническим этажом, предназначенным для инженерных коммуникаций, с техническим чердаком. Здание Г-образное в плане, размеры в осях 81,55*49,25 м. Высота технического этажа -2,05м, жилых этажей -2,7 м, помещений технического чердака -1,8м. Конструктивная схема здания -каркас монолитный железобетонный с применением несъемной опалубки с использованием цементно-стружечных плит. *фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком *перекрытия и покрытия –монолитные сплошные безбалочные железобетонные плиты. * наружные стены из газосиликатных блоков с утеплением из пенополистирольных плит и облицовкой кирпичом. *внутренние стены из газосиликатных блоков и монолитного железобетона *перегородки из гипсовых пазогребневых плит, перегородки в технических помещениях кирпичные *крыша плоская утепленная с рулонным покрытием, с внутренним организованным водостоком. Жилой дом оборудован мусоропроводом, лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг. Общая площадь квартир по проекту - 21843,44 кв.м. Площадь кладовых помещений – 331,3 кв.м</p>	

		Строительный объем здания по проекту - 96639 куб.м.	
2.12	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилые помещения (кладовые) с возможностью использования для бытовых нужд.	
2.13	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого стр-ва после разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передаче объектов долевого стр-ва участникам долевого стр-ва	К общему имуществу участников долевого строительства строящегося жилого дома относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.	
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	IV квартал 2020 г. Администрация муниципального образования «Город Астрахань» Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города	
2.15	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. По возможным строительным рискам добровольное страхование не осуществляется.	
2.16	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному закону от 31.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Между Обществом с ограниченной ответственностью «ИК «Строитель Поволжья» и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или не-	

надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-162919/2016 от 21.12.2016г.
ИНН 1832008660 КПП 997950001 ОГРН 1021801434643
Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15.
Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» имеет лицензию на осуществление страхования серии СИ № 0072 от 17.07.2015г., выданную Центральным банком Российской Федерации (Банк России). Регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела – 0072.

Между Обществом с ограниченной ответственностью «ИК «Строитель Поволжья» и **Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»** заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-162919/2016 от 21.04.2017г.

ИНН 7704216908 КПП 770301001 ОГРН 1027700355935
Адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12, офис 1705-1707.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» имеет лицензию на осуществление страхования серии СИ № 3438 от 22.08.2016г., выданную Центральным банком Российской Федерации (Банк России). Регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела – 3438.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» осуществляет страхование в отношении жилых помещений - квартир, находящихся в многоквартирном жилом доме по ул. Плещеева в Советском районе города Астрахани, расположенном по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Плещеева, 43.

Между Обществом с ограниченной ответственностью «ИК «Строитель Поволжья» и **Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «РЕСПЕКТ»** заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение

обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-174-8099/18 от 26.06.2018г.

ИНН 7743014574 КПП 623401001 ОГРН 1027739329188

Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А.

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «РЕСПЕКТ» имеет лицензию на осуществление страхования серии СИ № 3492 от 29.12.2016г., выданную Центральным банком Российской Федерации (Банк России). Регистрационный номер записи в едином государственном реестр субъектов страхового дела – 3492.

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «РЕСПЕКТ» осуществляет страхование в отношении жилых помещений - квартир, находящихся в многоквартирном жилом доме по ул. Плещеева в Советском районе города Астрахани, расположенном по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Плещеева, 43.

ООО «ИК «Строитель Поволжья» включено в списки членов **некоммерческой корпоративной организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»** и является ее членом с 19.11.2018 г.

НКО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» зарегистрировано в установленном законом порядке Главным управлением Минюста РФ по Москве (решение о государственной регистрации некоммерческой организации от 02.10.2013г., свидетельство о государственной регистрации НО за учетным №7714160027 от 07.10.2013г.) и Управлением ФНС по г. Москве (ОГРН 1137799018367 от 04.10.2013г.), свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №015114796 от 04.10.2013г. НКО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» поставлена на учет 29.03.2017 года в Инспекции Федеральной налоговой службы №22 по г. Москве, ИНН/КПП 7722401371/772201001, ОГРН 1137799018367.

Общество осуществляет свою деятельность на основании лицензии на осуществление взаимного страхования (Лицензия ЦБ РФ серии ВС №4314 от 02.03.2017г., регистрационный

		номер по единому государственному реестру объектов страхового дела 4314). НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» осуществляет страхование в отношении жилых помещений - квартир, находящихся в многоквартирном жилом доме по ул. Плещеева в Советском районе города Астрахани, расположенном по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Плещеева, 43.	
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по иным договорам и сделкам , на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Строительство объекта ведется на кредитные денежные средства. Кредитный договор №47/1664/59 от 01.12.2014г., заключенный между Публичным акционерным обществом «Московский Индустриальный банк» (ПАО «МИнБанк») и Обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Строитель Поволжья» (ООО «ИК «Строитель Поволжья»)), сроком до 30.06.2021г.;	
		Кредитный договор №47/017/59 от 03.04.2017г., заключенный между Публичным акционерным обществом «Московский Индустриальный банк» (ПАО «МИнБанк») и Обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Строитель Поволжья» (ООО «ИК «Строитель Поволжья»)), сроком до 30.04.2021г.	
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	АО «ПСК «Строитель Астрахани» ООО «БАТИМАН СТРОЙ»	

Генеральный директор

м.п.



подпись

Бучнев А.Г.