

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство жилого дома по ул. С. Перовской/ул. Нововосточная в Кировском районе г. Астрахани**  
(наименование объекта или этапа строительства по проектной документации)

№ п/п	Наименование информации	Содержанием информации															
<b>1. Информация о застройщике</b>																	
1.1	Фирменное наименование, ИНН/КПП, ОГРН	Общество с ограниченной ответственностью «Астраханский домостроительный комбинат», сокращенное наименование: ООО «АДСК», ИНН/КПП: 3016027187/301901001, ОГРН: 1023000868010															
1.2.	Место нахождения (индекс, почтовый, юридический адреса, контактные телефоны)	Юридический/почтовый адрес: 414032, г. Астрахань, Ленинский район, мкр. Бабаевского, ул. Энергетическая, д.3. Тел. (8512) 48-21-61, ф. 48-21-64															
1.3	Режим работы	С 08.00 до 17.00. час. перерыв, с 12 до 13 час. Выходные: 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.																
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 - наименование и место нахождения объекта недвижимости - срок и факт ввода в эксплуатацию объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией	Физическое лицо Бадаев Вадим Камилевич, является единственным участником ООО «Астраханский домостроительный комбинат» и обладает 100% долей в уставном капитале общества <table border="1" data-bbox="1069 246 1503 940"> <thead> <tr> <th>Первый год</th> <th>Второй год</th> <th>Третий год</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>г. Астрахань, ул. Минусинская 6</td> <td>г. Астрахань, ул. 3-я Зеленгинская</td> <td>г. Астрахань, ул. Асакова №2 по генплану</td> </tr> <tr> <td>4 квартал 2014 (1 этап и 2 этап 1 очередь)</td> <td>3 квартал 2015г</td> <td>1 квартал 2016г.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>4 квартал 2016</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2 квартал 2017г</td> </tr> </tbody> </table>	Первый год	Второй год	Третий год	г. Астрахань, ул. Минусинская 6	г. Астрахань, ул. 3-я Зеленгинская	г. Астрахань, ул. Асакова №2 по генплану	4 квартал 2014 (1 этап и 2 этап 1 очередь)	3 квартал 2015г	1 квартал 2016г.			4 квартал 2016			2 квартал 2017г
Первый год	Второй год	Третий год															
г. Астрахань, ул. Минусинская 6	г. Астрахань, ул. 3-я Зеленгинская	г. Астрахань, ул. Асакова №2 по генплану															
4 квартал 2014 (1 этап и 2 этап 1 очередь)	3 квартал 2015г	1 квартал 2016г.															
		4 квартал 2016															
		2 квартал 2017г															
1.6	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, сроке её действия, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ и связан с	Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных															

	осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии). СРО №0289.03-2010-3016027187-С-128 от 11.09.2014г.						
1.7	Сокращенное наименование государственного органа исполнительной власти, выдавшего лицензию.							
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации: (тыс. руб.)	Прибыль 3 350	Убыток -	Кредиторская задолженность 108 525	Дебиторская задолженность 81 413			
<b>2. Информация о проекте строительства</b>								
2.1	Цель проекта строительства	Строительство нового жилья для граждан и обеспечение благоустройства территории по ул. С. Перовской/ ул. Нововосточная в Кировском районе г. Астрахани и близлежащих улиц.						
2.2	Количество этапов строительства (по проекту) в ед.	Строительство осуществляется в один этап						
2.3	Срок строительства (по проекту строительства объекта в целом с разбивкой по этапам строительства), по месяцам	11 месяцев с момента начала строительства.						
2.4	Начало строительства	01.04.2016г.						
2.5	Окончание строительства	01.03.2017г.						
2.6	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено ФЗ	Проектная документация разработана ОАО ПИ «Астрахангражданпроект» на основании задания на проектирование и в соответствии с Градостроительным планом RU30301000-359, утвержденным Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации города Астрахани (приказ №359 от 01.10.2015 г.). Проект рекомендован к утверждению АУ АО «Государственная экспертиза проектов» положительным заключением №30-1-1-3-0022-16 от 24.03.2016 г.						
2.7	Разрешение на строительство (№, дата выдачи, период действия разрешения)	Разрешение на строительство (№30-RU30301000-26-2016 от 01.04.2016г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Астрахань», до 01.03.2017г.)						
2.8	О правах застройщика на земельный участок: - право аренды (№ договора, дата выдачи, период действия, кадастровый №)	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома предоставлен в аренду администрацией г. Астрахани договором аренды земельного участка №1263/2015 от 29.09.2015 г., зарегистрирован 18.11.2015г. Срок действия договора по 16.09.2020г. Кадастровый номер 30:12:01 0421:1347						
	- 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,	Администрация г. Астрахани. Площадь земельного участка – 5070 кв.м., кадастровый номер 30:12:010421:1347						

	Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани
<p>2.9 кем выдано, кадастровый номер, площадь земельного участка, элементы благоустройства)</p> <p>Местоположение объекта строительства, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Площадь земельного участка 5070 кв.м., земельный участок расположен между ул. С Перовской и ул. Нововосточной, и ограничен: с запада-территорией двухэтажной жилой застройки с севера и востока-территорией пятиэтажной жилой застройки с юга – территорией строящегося шестнадцатипятиэтажного жилого дома.</p>
<p>2.10 Краткое описание границ земельного участка, площади земельного участка, элементов благоустройства.</p>	<p>Площадь застройки – 1234,85 кв.м.          Строительный объем – 48 674,90 куб.м.          Площадь квартир – 8865,78 кв.м.          Площадь летних помещений – 987,84 кв.м.          Общая площадь квартир с учетом летних помещений с прив.коэффициентом – 9360,18 кв.м.          Число квартир – 190 шт., в том числе:          Однокомнатных – 94 шт.,          Двухкомнатных – 94 шт.,          Трехкомнатных – 2 шт.</p>
<p>2.11 Количество в составе строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>12-ти этажный 190 квартирный жилой дом серии 135 КОПЭ-ЮГ «Арком» расположен по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. С. Перовской/ ул. Нововосточная по генплану. Объект скомпонован из четырех рядовых блок-секций серии 135 КОПЭ-ЮГ «Арком», строительство которых осуществляется в один этап.          В пространственном отношении здание решено в объеме прямоугольной формы с выступающими лоджиями. Высота жилого этажа - 3 м., техническое подполья – 1,9 м., технического чердака 1,9 м. В подполье предусмотрены прокладка инженерных сетей, на остальных этажах запроектированы квартиры в одном уровне. На каждом этаже в блок-секциях располагаются по четыре квартиры. Конструктивная схема здания перекрестно-стенная с полперечными и продольными несущими железобетонными стенами. Фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком. Окна и балконные двери из ПВХ. Входные двери в квартиры и подъезды – металлические, на переходных балконах и в лифтовых холлах – деревянные. Крыша плоская, совмещенная с внутренним водостоком по теплomu чердаку с кровлей из рулонных полимерных материалов «Техниколь».</p>
<p>2.12 Описание технических характеристик указанных в п.2.11 самостоятельных частей в соответствии проектной документации</p>	<p>Размещение дома на участке увязано с окружающей застройкой, обеспечива-</p>



	<p>ет нормируемую инсоляцию во всех квартирах как самого здания, так и существующих, размещенных вблизи него объектов. Планировочная организация здания обусловлена планировкой квартир в блок-секциях, построенных по принципу четкого функционального зонирования и создания удобных связей между помещениями, их размещению по отношению к лестнично-лифтовому узлу. Все квартиры имеют сквозное или угловое проветривание, открытые лоджии. Жилые комнаты квартир ориентированы на юго-запад. Для маломобильных групп населения предусмотрены отдельные вход в жилой дом с устройством подъемной платформы для доступности на первую этаж. Проектные решения включают инженерное обеспечение здания, в том числе холодное водоснабжение, канализацию, внутренние водостоки, индивидуальное квартирное отопление с установкой отопительных котлов с закрытой камерой сгорания, электроснабжение, мусоропровод, естественную вентиляцию, автоматизированную систему дымоудаления, слаботочные устройства и пассажирские лифты.</p> <p>Предусмотрено комплексное благоустройство территории с проездами, тротуарами, площадками отдыха детей и взрослых, организацией стоянок для временной парковки автомобилей, размещением различных элементов благоустройства и озеленения.</p>
<p><b>2.13</b> Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>На первом этаже жилого дома предусмотрены помещения для размещения электрощитовых.</p>
<p><b>2.14</b> Состав общего имущества в многоквартирном доме и(или) в 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</p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, помещения в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется в соответствии с законодательством пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
<p><b>2.15</b> Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соотв. с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>3 квартал 2017г.</p>
<p><b>2.16</b> Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства</p>	<p>При осуществлении строительства данного объекта присутствуют риски: форс-мажор, природные явления, войны, мораторий и. т.д.</p>

2.17	Планируемая стоимость строительства	345 000 000 руб.
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные работы (подрядчиков)	ООО «АДСК»
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: - залог - поручительство (наименование и реквизиты банка) - страхование гражданской ответственности застройщика (наименование и реквизиты страховой организации)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залог</li> <li>2. Нет</li> <li>3. На момент подготовки настоящей проектной декларации ООО «АДСК» 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 в требованиях Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</li> </ol>
2.20	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров	<p>Денежные средства для строительства жилого дома по иным договорам и сделкам на момент составления настоящей проектной декларации не привлекаются. В этой связи способов обеспечения обязательств по иным договорам и сделкам не имеется.</p>

Директор ООО «АДСК»

подпись руководителя застройщика



В.К. Бадаев

Ф.И.О.

01.04.2016

дата



