

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (4 этап – встроенные помещения административно-офисного назначения на 1 этаже и встроенно-пристроенная автостоянка на 0 этаже, блок 2, 3) (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Элит Строй»
Юридический адрес	163000, г.Архангельск, г. Архангельск, ул. Попова, д. 14, офис 607
Фактический адрес	163000, г.Архангельск, г. Архангельск, ул. Попова, д. 14, офис 607
Телефон	(8182) 65-63-65, 65-00-08
Режим работы застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.

Данные о государственной регистрации Застройщика

Данные о государственной регистрации	свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 29 № 002063879, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 04 декабря 2013 года, основной государственный регистрационный номер 1132901012298
Данные о постановке на учет в налоговом органе	свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 29 № 002066402 от 04 декабря 2013 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску ИНН 2901243179, КПП 290101001

Данные об учредителях (участников) застройщика	1. Рогатых Александр Савватеевич, доля в уставном капитале общества – 50 % 2. Фролов Александр Михайлович, доля в уставном капитале общества – 50 %
------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	нет
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика

Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату)	-272 тыс. рублей
-----------------------------------------------------------------------------	------------------

30.09.2015 г.)	
Размер кредиторской задолженности:	65 640 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	35 034 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (4 этап – встроенные помещения административно-офисного назначения на 1 этаже и встроенно-пристроенная автостоянка на 0 этаже, блок 2, 3) (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: апрель 2014 года Окончание строительства: июнь 2018 года
Заключение экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0082-14 от 12.03.2014 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 29301000 - 233 от 16.04.2014 года выдано мэрией г. Архангельска. Срок действия разрешения – до 25.10.2018 года.
Права застройщика на земельный участок	<p>кадастровый номер земельного участка 29:22:050518:54 площадь земельного участка 3387 кв.м принадлежит на праве собственности на основании:</p> <p>Договора купли-продажи недвижимого имущества от 01.03.2014, дата регистрации 25.04.2014, №29-29-01/048/2014-056, дополнительного соглашения (к договору купли-продажи недвижимого имущества от 01.03.2014) от 21.04.2014, дата регистрации 25.04.2014, №29-29-01/048/2014-056, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 30.04.2014 года, серия 29-АЛ № 027669, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО.</p> <p>кадастровый номер земельного участка 29:22:050518:93, площадь земельного участка 5 020 кв.м. принадлежит на праве аренды на основании:</p> <p>Договора № 4/319л аренды земельного участка от 09.01.2013 года, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 21.02.2013 года, номер регистрации 29-29-01/016/2013-039),</p> <p>Соглашения от 02.09.2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09.01.2013 года № 4/319(л), (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 17.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/112/2013-134),</p> <p>Соглашения о передаче прав и обязанностей от 03.03.2014 года к договору аренды земельного участка № 4/319(л) от 09.01.2013 года, (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 20.03.2014 года, номер регистрации 29-29-01/032/2014-188).</p> <p>Право собственности на земельный участок не разграничено, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является Министерство имущественных отношений Архангельской области.</p>

Описание строящегося объекта

Местоположение объекта строительства	Строящийся жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (4 этап – встроенные помещения административно-офисного назначения на 1 этаже и встроенно-пристроенная автостоянка на 0 этаже, блок 2, 3) расположен на: - земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:93 местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по наб. Северной Двины - земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:54 по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, наб. Северной Двины, 56, корп.1
Благоустройство территории	Проектом предусмотрено благоустройство (устройство открытой автостоянки, в том числе с местами для маломобильных групп населения, покрытие пешеходных тротуаров из мелкоформатной тротуарной плитки, предусмотрено устройство пандусов для облегчения движения маломобильных групп населения, освещение территории и подъездов к зданию) и озеленение участка (устройство газонов и цветников).
Описание объекта	<p>4 этап – встроенные помещения административно-офисного назначения на 1 этаже и встроенно-пристроенная автостоянка на 0 этаже, блок 2, 3 входит в Проект «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой в г.Архангельске, Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского».</p> <p>Проект «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой в г.Архангельске, Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского» представляет собой комплекс, состоящий из трех 11-этажных жилых блоков, объединенных встроенно-пристроенной парковкой на нулевом этаже. На 1-м этаже предусмотрены общественные помещения административного назначения (офисы). На этажах №2-№11 расположены квартиры.</p> <p>Каждый блок в надземной части здания является пожарным отсеком и температурным блоком, отделенным друг от друга противопожарным разрывом 20 метров.</p> <p>В проекте блоки имеют обозначения: Блок 1 – в осях 3-6; Блок 2 – в осях 7-13; Блок 3 – в осях 17-20.</p> <p>Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком. Наружная отделка предусмотрена облицовочным кирпичом светлых тонов.</p> <p>При строительстве второго этапа осуществляется строительство: Блока 2 – в осях 7-13, Блока 3 – в осях 17-20.</p>
Показатели объекта	Общая площадь общественной части – 946 кв.м., Площадь застройки – 4657 кв.м., Полезная площадь общественной части – 913 кв.м.,
Общие технические характеристики (состояние) объектов долевого строительства, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Помещения сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Установка оконных блоков • Установка входной двери • Подготовка под чистовую отделку: <ul style="list-style-type: none"> - устройство выравнивающего подстилающего слоя полов из цементно-песчаного раствора, - выполнение штукатурки стен простой согласно СНиП 3.04.01-87 (за исключением внутренних перегородок и откосов дверных проемов) <p>Иные виды работ по отделке помещений выполняются согласно Договора участия в долевом строительстве</p>
Функциональное назначение и количество нежилых помещений, не входящих в состав общего	Нежилые помещения в количестве 4 шт: - нежилое помещение, расположенное на 1 этаже в осях «10-13», « А-Е» - нежилое помещение, расположенное на 1 этаже в осях «17-20», « А-Е»

имущества в жилом доме	- нежилое помещение, расположенное в подвальном (нулевом) этаже, в осях «7-209», «А-Ж» - нежилое помещение, расположенное в подвальном (нулевом) этаже, в осях «17-19», «В-Г»
Состав общего имущества в доме	Тамбуры входов, лестничные марши, лестничные площадки, технический этаж, внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, телефона, радио, дороги, тротуары, озеленение, прочие объекты благоустройства
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	июнь 2018 года
Организации, участвующие в приемке объекта	Администрация города, специалисты санэпидемнадзора, пожарнадзора, эксплуатирующих городских служб, заказчика
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и др.). Производственные риски. Страхование на момент публикации проектной декларации осуществляется.
Обеспечение исполнения обязательств застройщика	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке жилой дом.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют
Планируемая стоимость строительства объекта	118 890 000 (Сто восемнадцать миллионов восемьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	ООО «РМ-Строй», ООО «ГражданСтрой»

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

_____ К.Е. Пославский

04.12.2015 года