

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (3 этап – жилая часть 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 Савватьевич, 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 | -272 тыс. рублей |
|--|------------------|

| | |
|---|--------------------|
| последнюю отчетную дату 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 (3 этап – жилая часть 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 - 232 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 | <p>Строящийся жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (3 этап – жилая часть блок 2, 3) расположен на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <p>Проектом предусмотрено благоустройство (устройство открытой автостоянки, в том числе с местами для маломобильных групп населения, покрытие пешеходных тротуаров из мелкогабаритной тротуарной плитки, предусмотрено устройство пандусов для облегчения движения маломобильных групп населения, освещение территории и подъездов к зданию) и озеленение участка (устройство газонов и цветников).</p> |
| Описание объекта | <p>3 этап – жилая часть 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> Блок 1 – в осях 3-6; Блок 2 – в осях 10-13; Блок 3 – в осях 17-20. <p>Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком. Наружная отделка предусмотрена облицовочным кирпичом светлых тонов.</p> <p>При строительстве третьего этапа осуществляется строительство:</p> <ul style="list-style-type: none"> Блока 2 – в осях 10-13, Блока 3 – в осях 17-20. |
| Показатели объекта | <p>Общая площадь квартир – 8 548 кв.м, Площадь застройки – 4657 кв.м,</p> <p>Число квартир – 162, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> Однокомнатных - 78 двухкомнатные – 66 трехкомнатных – 4 четыре и более комнат - 14 |
| Общие технические характеристики (состояние) объектов долевого строительства, передаваемых участнику долевого строительства | <p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Устройство межкомнатных перегородок. • Установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, остекление лоджии или балкона согласно проекта. • Установка входной двери в квартиру. • Монтаж системы отопления, установка алюминиевых радиаторов • Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками |

| | |
|---|--|
| | <p>квартирного учета эл.энергии, с внутриквартирной электроразводкой по типовому проекту, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники). Без устройства электрозвонков в квартирах. Ввод телефонной линии до этажных щитков.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды. • Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и сантехфаянса (в санузлах, кухнях). • Устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях. • 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 внутриквартирных перегородок и откосов дверных проемов) - установка откосов оконных проемов, подоконников. <p>Иные виды работ по отделке квартир выполняются согласно Договора участия в долевом строительстве</p> |
| Функциональное назначение и количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме | нет |
| 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 | <p>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.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору № ГОЗ-29-0089/15 от 02.03.2015 года, заключенного с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29.</p> |
| 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 | Отсутствуют |

| | |
|---|---|
| строительстве | |
| Планируемая стоимость строительства объекта | 523 136 000 (Пятьсот двадцать три миллиона сто тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек |
| Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы | ООО «РМ-Строй», ООО «ГражданСтрой» |

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

_____ К.Е. Пославский

04.12.2015 года