

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (3 этап – жилая часть, блок 3) (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, Набережная Северной Двины, между ул.Поморская и ул.Володарского)

### Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Архсервисплюс»
Юридический адрес	163000, г.Архангельск, г. Архангельск, ул. Попова, д. 14
Фактический адрес	163000, г.Архангельск, г. Архангельск, ул. Попова, д. 14
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 № 001737651, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 20 июня 2008 года, основной государственный регистрационный номер 1082901007287
Данные о постановке на учет в налоговом органе	свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 29 № 001729949 от 20 июня 2008 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску ИНН 2901180338, 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 (по состоянию на 31.03.2014 года)	- 639,1 тыс.рублей
Размер кредиторской задолженности:	182,5 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности	438,5 тыс. рублей
----------------------------------	-------------------

**Информация о проекте строительства:**

<b>Цель строительства</b>	жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (3 этап – жилая часть, блок 3)
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства: апрель 2014 года Окончание строительства: декабрь 2017 года
<b>Заключение экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0006-14 от 17.03.2014 года
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU 29301000 - 222 от 01.04.2014 года выдано мэрией г. Архангельска. Срок действия разрешения – до 01.01.2018 года.
<b>Права застройщика на земельный участок</b>	<p>кадастровый номер земельного участка 29:22:050518:3, площадь земельного участка 2020 кв.м. принадлежит на праве аренды, на основании:</p> <p>Договора аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка от 09.02.2012 года № 389/1, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 13.03.2012 года, номер регистрации 29-29-01/021/2012-231),</p> <p>Соглашения от 27.08.2013 года к договору аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка от 09.02.2012 года № 389/1 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 12.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/105/2013-428),</p> <p>Соглашения от 18.11.2013 года о внесении изменений в договор аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка от 09.02.2012 года № 389/1 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 26.11.2013 года, номер регистрации 29-29-01/144/2013-369).</p> <p>Земельный участок находится в федеральной собственности, органом, уполномоченным на распоряжение земельным участком, является территориальное управление Росимущества Архангельской области.</p> <p>кадастровый номер земельного участка 29:22:050518:26, площадь земельного участка 592 кв.м. принадлежит на праве аренды, на основании:</p> <p>Договора № 4/286(п) аренды земельного участка от 05.09.2011 года, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 03.11.2011 года, номер регистрации 29-29-01/105/2011-469),</p> <p>Соглашения от 02.09.2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 05.09.2011 года № 4/286(п) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 17.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/112/2013-136),</p> <p>Право собственности на земельный участок не разграничено, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является Министерство имущественных отношений Архангельской области.</p> <p>кадастровый номер земельного участка 29:22:050518:94, площадь земельного участка 353 кв.м. принадлежит на праве аренды, на основании:</p> <p>Договора № 1/760(п) аренды земельного участка от 06.12.2012 года, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу</p>

14.12.2012 года, номер регистрации 29-29-01/158/2012-55),

Соглашения от 12.04.2013 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1/760(л) от 06.12.2012 года (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 06.05.2013 года, номер регистрации 29-29-01/052/2013-129),

Соглашения от 11.09.2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 06.12.2012 года № 1/760(л) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 18.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/113/2013-141).

Земельный участок находится в муниципальной собственности, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является мэрия г. Архангельска.

кадастровый номер земельного участка 29:22:050518:51, площадь земельного участка 208 кв.м принадлежит на праве аренды, на основании:

Договора № 1/763(л) аренды земельного участка от 12.03.2013 года, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 09.04.2013 года, номер регистрации 29-29-01/035/2013-495),

Соглашения от 11.09.2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 12.03.2013 года № 1/763(л) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 18.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/113/2013-140).

Земельный участок находится в муниципальной собственности, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является мэрия г. Архангельска.

кадастровый номер земельного участка 29:22:050518:49, площадь земельного участка 3984 кв.м принадлежит на праве аренды, на основании:

Договора № 4/273(л) аренды земельного участка от 11.01.2011 года, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 06.05.2011 года, номер регистрации 29-29-01/042/2011-193),

Соглашения от 02.09.2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 11.01.2011 года № 4/273(л) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 17.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/112/2013-141),

Право собственности на земельный участок не разграничено, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является Министерство имущественных отношений Архангельской области.

кадастровый номер земельного участка 29:22:050518:56, площадь земельного участка 1670 кв.м принадлежит на праве аренды, на основании:

Договора № 4/301л аренды земельного участка от 06.07.2012 года, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 03.08.2012 года, номер регистрации 29-29-01/085/2012-299),

Соглашения от 02.09.2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 06.07.2012 года № 4/301(л) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 17.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/112/2013-138),

Право собственности на земельный участок не разграничено, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является Министерство имущественных отношений Архангельской области.

	<p>кадастровый номер земельного участка 29:22:050518:12, площадь земельного участка 1800 кв.м принадлежит на праве собственности на основании:</p> <p>Договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.04.2011, Акта приема-передачи от 18.04.2011 к договору купли-продажи недвижимого имущества от 18.04.2011, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 12.05.2011 года, серия 29-АК № 612354, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО</p>
--	---

### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение объекта строительства</b>	<p>Строящийся жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (3 этап – жилая часть, блок 3) расположен на:</p> <p>земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:12 местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание пассажирского райуправления. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, наб.Северной Двины, 71, корп.1</p> <p>земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:3 местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, наб.Северной Двины, 69</p> <p>земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:51 местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по наб.Северной Двины, 71, корп.1, строение 1</p> <p>земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:56 местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по наб.Северной Двины</p> <p>земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:94 местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, в квартале, ограниченном ул.Поморской – наб. Северной Двины – ул. Володарского и береговой полосой реки Северной Двины</p> <p>земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:26 местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, наб.Северной Двины, 69</p> <p>земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:49 местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по наб.Северной Двины</p>
<b>Благоустройство территории</b>	<p>Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Благоустройство включает в себя декоративное мощение, травяные газоны, фонари освещения. Покрытие тротуаров и пожарного проезда по стилобату выполняется из мелкозернистой тротуарной плитки «Реймикс», покрытие проезда вне стилобата – из асфальтобетона.</p>
<b>Описание объекта</b>	<p>Жилой дом представляет собой комплекс состоящий из трех 6 – 9 этажных жилых блоков разделенных аркой – проездом на уровне 1 и 2го этажей и объединенных встроенно-пристроенной парковкой в нижнее этаже. В цокольном этаже предусмотрена встроенно-пристроенная подземная парковка и предусмотрены общественные помещения административного назначения. Здание имеет трехуровневую функциональную структуру по вертикали.</p> <p>Здание 9-7-ми этажное кирпичное с цокольным этажом. Конструкции цокольного и первого этажей – монолитный железобетонный каркас. Архитектурное решение фасада выполнено из разноцветного материала.</p>
<b>Показатели объекта</b>	<p>Общая площадь квартир – 7 470,0 кв.м., Площадь застройки – 8 730 кв.м.,</p>

	<p>Число квартир – 98, в том числе:  Однокомнатных - 40  двухкомнатные – 36  трехкомнатных – 20</p>
<p><b>Общие технические характеристики (состояние) объектов долевого строительства, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройство межкомнатных перегородок.</li> <li>• Установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, остекление лоджии или балкона согласно проекта.</li> <li>• Установка входной двери в квартиру.</li> <li>• Монтаж системы отопления, установка алюминиевых радиаторов</li> <li>• Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками 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.</li> <li>• Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды.</li> <li>• Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и сантехфаянса (в санузлах, кухнях).</li> <li>• Устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях.</li> <li>• Подготовка под чистовую отделку: <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство выравнивающего подстилающего слоя полов из цементно-песчаного раствора,</li> <li>- выполнение штукатурки стен простой согласно СНиП 3.04.01-87 (за исключением внутриквартирных перегородок и откосов дверных проемов)</li> <li>- установка откосов оконных проемов, подоконников.</li> </ul> </li> </ul> <p>Иные виды работ по отделке квартир выполняются согласно Договора участия в долевом строительстве</p>
<p><b>Функциональное назначение и количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b></p>	нет
<p><b>Состав общего имущества в доме</b></p>	Тамбуры входов, лестничные марши, лестничные площадки, технический этаж, техническое подполье, лифтовые и иные шахты, внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, телефона, радио, дороги, тротуары, малые архитектурные формы, озеленение, прочие объекты благоустройства
<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b></p>	до 01.01.2018 года
<p><b>Организации, участвующие в приемке объекта</b></p>	Администрация города, специалисты санэпидемнадзора, пожарнадзора, эксплуатирующих городских служб, заказчика
<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	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.
<p><b>Обеспечение исполнения обязательств застройщика</b></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 многоэтажного жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоэтажный жилой дом, а также расположенный на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:3 объект недвижимости: Незавершенное строительство служебного здания управления

	<p>порта, кадастровый (или условный) номер 29-29-01/081/2006-116, который принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.04.2011 года, Акта приема-передачи от 18.04.2011 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 29-АК № 606428 от 21.06.2011 года.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору 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.</p>
<b>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</b>	Отсутствуют
<b>Планируемая стоимость строительства объекта</b>	457 164 000 (Четыреста пятьдесят семь тысяч сто шестьдесят четыре) рубля 00 копеек
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	ООО «Промышленная и гражданское строительство»

Директор ООО «Архсервисплюс»

\_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

18.04.2014 года