

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 19 октября 2016 года

строительства

«Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями административно-торгового назначения на нижних этажах и подземной автостоянкой в городе Архангельске»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство-ТС»

Место нахождения: 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 12

Телефон/факс: (8182) 65-10-55 эл.почта: mail@tsagent.ru сайт: www.agentstvots.ru

Режим работы: с 9 до 18 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Обеденный перерыв с 13 до 14 часов.

Директор: Тарасулов Григорий Данилович, тел. (88182) 65-10-55

Главный бухгалтер: Полосухина Ирина Викторовна, тел. (88182) 28-55-43

Информация о государственной регистрации застройщика:

Основной государственный регистрационный номер: 1022900514295

Дата государственной регистрации: 13 августа 1996 года.

Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица: Управление по регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска.

Информация о постановке застройщика на учет в налоговом органе:

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе от 21 августа 1996 года, выданное Инспекцией МНС России по г. Архангельску.

ИНН 2901077757 КПП 290101001

Учредитель застройщика: Тарасулов Григорий Данилович

Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:

- Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г. Архангельск, пр. Троицкий, дом 12.

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2010 г.

фактический срок ввода в эксплуатацию: апрель 2010 г.

- Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 117

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2012 г.

фактический срок ввода в эксплуатацию: ноябрь 2012 г.

- Строительство многоэтажного здания с помещениями жилого, административно-общественного назначения в Октябрьском территориальном округе, на пересечении пр. Ломоносова и ул. Попова в г. Архангельске по адресу: г. Архангельск, пр. Ломоносова, д.207/ ул. Попова, д.19.

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: август 2014 г.

фактический срок ввода в эксплуатацию: апрель 2014 г.

Информация о членстве в СРО и наличии свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Член Саморегулируемой организации ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (ОГРН 1087800006051, ИНН 7838029642) с 16 декабря 2009 года.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23 сентября 2010 года № 0570.01-2010-2901077757-С-003, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 27 октября 2011 года, на виды работ: 32, 33.

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов № 1-3, 5-7, 9-14)

33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генподрядчиком)

33.1. Промышленное строительство

33.2. Предприятия и объекты топливной промышленности

33.3. Жилищно-гражданское строительство.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Застройщик находится на общей системе налогообложения.

За I полугодие 2016 г. прибыль застройщика составила: - руб.

Кредиторская задолженность на момент опубликования проектной декларации: 23450451,73 руб.

Дебиторская задолженность на момент опубликования проектной декларации: 8539140,88 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта строительства:

«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями административно-торгового назначения на нижних этажах и подземной автостоянкой в г. Архангельске» расположенный по адресу: г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, на пересечении ул. Карла Маркса и пр. Новгородского.

Этапы и сроки реализации проекта:

начало строительства: октябрь 2016 года

окончание строительства: ноябрь 2019 года

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Проект строительства прошел государственную экспертизу. Положительное заключение повторной государственной экспертизы №29-1-4-0085-12 от 01.08.2012 г. выдано ГАУ АО «Управление государственной экспертизы» (г. Архангельск)

Разрешение на строительство: «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями административно-торгового назначения на нижних этажах и подземной автостоянкой в г. Архангельске» № RU 29301000-254-2016 выдано администрацией муниципального образования «Город Архангельск» 14 октября 2016 г. (зарегистрировано в реестре за номером 254).

Срок действия разрешения на строительство - до 17 ноября 2019 года.

Права застройщика на земельный участок:

земельный участок с кадастровым номером 29:22:040747:510 принадлежит ООО «Агентство-ТС» на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 29-АК № 955896 от 16 октября 2014 года, выданного Управлением Феде-

ральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

на земельные участки площадью 297 кв. м. и 1309 кв. м., находящихся в кадастровом квартале 29:22:040747 на основании распоряжения Министерства имущественных отношений Архангельской области от 23 июня 2016 года № 849-р, распоряжения Министерства имущественных отношений от 18 августа 2016 года № 1134-р для размещения элементов благоустройства территории общего пользования сроком на 4 (четыре) года.

Собственники земельных участков:

ООО «Агентство-ТС», Министерство имущественных отношений Архангельской области.

Граница и площадь земельных участков, предусмотренные проектной документацией:

- площадью 2 327 кв. м, кадастровый номер 29:22:040747:510
- площадью 297 кв. м, кадастровый квартал 29:22:040747 (для благоустройства)
- площадью 1 309 кв. м, кадастровый квартал 29:22:040747 (для благоустройства)

расположены на пересечении ул. Карла Маркса и пр. Новгородского в Октябрьском территориальном округе в г. Архангельске.

Элементы благоустройства:

проектом строительства предусмотрено благоустройство - устройство гостевых парковочных стоянок, покрытие пешеходных тротуаров плиткой, детские, оборудованные специальными малыми формами, спортивные и для отдыха взрослых площадки и озеленение участков (посадка деревьев и кустарников, устройство газонов).

Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома:

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями административно-торгового назначения на нижних этажах и подземной автостоянкой, расположен на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040747:510, расположенном на пересечении ул. Карла Маркса и пр. Новгородского в Октябрьском территориальном округе в г. Архангельске.

Здание переменной этажности:

- 12-ти - 13-ти этажная секция жилого дома, расположенная перпендикулярно пр. Новгородскому. Вход в 12-ти - 13-ти этажную секцию предусмотрен со стороны двора.

- 6-ти - 9-ти этажная секция жилого дома, расположенная перпендикулярно 13-ти этажной секции и ул. Карла-Маркса. Вход в 6-ти - 9-ти этажную секцию предусмотрен со стороны ул. Карла Маркса

- 2-х этажная часть жилого дома, предполагающая возможное размещение офисных организаций, магазинов по продаже промышленных и (или) продовольственных товаров с самостоятельным входом и отдельной загрузкой с торца здания, лифтами и лифтовыми шахтами – заполняет угол между жилыми секциями со стороны перекрестка пр. Новгородского и ул. Карла-Маркса.

В подземном (подвальном) этаже расположена подземная автостоянка на 14 машиномест и 4 помещения кладовых, не являющиеся помещениями общего пользования. Также, в подвале здания расположены технические помещения общего пользования (электрощитовые, тепловой узел, водомерный узел, насосная станция).

Фундамент жилого дома - свайный, с монолитными, низко расположенным ростверком, ленточный под стены и столбчатые под колоннами.

Здание с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами из эффективного керамического кирпича и монолитными железобетонными рамами в основании.

Кровля здания - плоская с внутренним водостоком.

Наружная отделка:

Стены – облицовочный керамический кирпич согласно цветовому решению фасадов.

Цоколь – декоративная штукатурка по сетке с последующей окраской с дворовой стороны здания.

Крыша балконов, фальшкровля технического этажа, козырьки входов и покрытие карнизов – металлический профиль, согласно цветовому решению

Ограждение кровли – металлическое из профиля квадратного сечения – окрашивается согласно цветовому решению.

Строительный объем здания - 35 270 м³.

Общая площадь общественной части здания – 3 238,02 м²

Общая площадь жилой части здания – 6 535,20 м²

Всего общая площадь здания: 9 773,22 м².

Количество квартир в строящемся жилом доме:

Жилая часть дома с третьего этажа это одно-, двух-, трех-, четырехкомнатные квартиры. Кроме того, на 10 и на 12 этажах 13-ти этажной секции расположены двухуровневые квартиры повышенной комфортности.

Общее количество квартир – 81, общей площадью (включая балконы) – 4 555,72 кв.м., в том числе,

четырехкомнатных квартир - 3

трехкомнатных квартир - 10

двухкомнатных квартир - 24

однокомнатных квартир - 44

Технические характеристики жилых и нежилых помещений, передаваемых (сдаваемых) участникам долевого строительства после завершения строительства:

жилые помещения (квартиры) сдаются:

- с установкой металлопластиковых окон без подоконников и откосов;
- с установкой металлической входной двери в квартиру;
- с монтажом системы отопления, с установкой алюминиевых радиаторов отопления;
- подводка силовой электрической сети до квартирного щитка с установкой двухтарифного счетчика квартирного учета электроэнергии;
- выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой поквартирных приборов учета холодного и горячего водоснабжения;
- выполнение стояков системы канализации.
- без межкомнатных перегородок,
- без чистовой отделки, без оштукатуривания стен, без отделки оконных откосов, без расшивки швов на потолках, без выравнивающей стяжки на полах, без сантехнического оборудования, без разводки труб холодного и горячего водоснабжения внутри квартиры, без внутренних дверей, без осветительных приборов и электрических плит, без внутриквартирной электрической разводки и концевых устройств.

Иные дополнительные виды работ по отделке квартир выполняются в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве.

нежилые помещения сдаются:

- с установкой металлопластиковых/деревянных окон без подоконников и откосов;
- с монтажом системы отопления, с установкой алюминиевых радиаторов отопления;
- с установкой электрического щитка с подводкой силовой электрической сети до щитка;
- выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой приборов учета холодного и горячего водоснабжения;
- выполнение стояков системы канализации.
- без внутренних перегородок,
- без чистовой отделки, без оштукатуривания стен, без отделки оконных откосов, без расшивки швов на потолках, без выравнивающей стяжки на полах, без сантехнического оборудования, без разводки труб холодного и горячего водоснабжения внутри нежилых помещений, без внутренних дверей, без осветительных приборов, без внутренней электрической

разводки и концевых устройств, без оборудования приточно-вытяжной вентиляции, пожаро-охранной сигнализации и пожаротушения.

Иные дополнительные виды работ по отделке нежилых помещений выполняются в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве.

помещения автостоянки и кладовых сдаются:

- с покрытием полов специальным покрытием, стойкого к воздействию нефтепродуктов.
- в помещении автостоянки устанавливаются:
- система освещения;
 - системы пожарной безопасности.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В состав общего имущества участников долевого строительства, которое будет находиться в общедолевой собственности, после получения разрешения на ввод многоэтажного жилого дома в эксплуатацию и передачи объектов строительства участникам долевого строительства по акту-приема передачи входят:

- относящиеся только к жилой части многоэтажного жилого дома: тамбуры входов, лестничные марши, лестничные площадки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, внутренние и внешние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, тротуары, элементы озеленения, благоустройства, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, помещения технического этажа, за исключением жилого помещения на 13 этаже (проектный номер 6, общей площадью 60,84 кв.м.), помещения подземного (подвального) этажа с расположенными в них техническими помещениями общего пользования (тепловой и водомерный узел, электрощитовая жилого дома, насосная системы автоматического пожаротушения).

В состав общего имущества не входят относящиеся к нежилым помещениям: помещения подземной автостоянки и кладовых, расположенных в подземном (подвальном) этаже, лифты и лифтовые шахты, лифтовые холлы, внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, финансирование которых осуществляется Участником долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: ноябрь 2019 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

Государственный архитектурно-строительный надзор администрации МО «Город Архангельск», службы санэпиднадзора, пожарнадзора, эксплуатирующие городские службы.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (увеличение стоимости строительных материалов, повышение учетной ставки банковского процента, высокие темпы инфляции), стихийные бедствия, противоправные действия третьих лиц.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:
282 365 000 руб.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): в качестве подрядчика при строительстве жилого дома выступает ООО «СпецСтрой».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве 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 собственности и строящийся на этом земельном участке многоэтажный жилой дом.

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 со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договора и сделки отсутствуют. Строительство жилого дома осуществляется за счет собственных средств застройщика, возможно также привлечение кредитных и заемных средств иных организаций.

Директор ООО «Агентство-ТС» _____

Г.Д. Тарасулов



Проектная декларация размещена на сайте www.agentstvots.ru 20 октября 2016 г.