

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

строительству жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1) (Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, Набережная Северная Двина, между ул. Серафимовича и ул. И. Кронштадтского)

**Копия верна**

**Информация о застройщике**

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Элит Строй»
Юридический адрес	163000, г. Архангельск, ул. Лопова, д. 14, офис 607
Фактический адрес	163000, г. Архангельск, ул. Лопова, 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 серия 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. Ротых 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 (по состоянию на 30.06.2014 года)	- 38,547 тыс.рублей
Размер кредиторской задолженности:	0
Размер дебиторской задолженности	0

**Информация о проекте строительства:**

<p>Цель строительства</p>	<p>строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1) (Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, Набережная Северной Двины, между ул. Серафимовича и ул. И. Кронштадтского)</p>
<p>Этапы и срок реализации строительства</p>	<p>Начало строительства: апрель 2014 года Окончание строительства: декабрь 2017 года</p>
<p>Заключение экспертизы проектной документации</p>	<p>12.03.2014 года</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 29301000 - 230 от 16.04.2014 года выдано мэрией г. Архангельска. Срок действия разрешения – до 25.10.2018 года.</p>
<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<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>	<p>Описание строящегося объекта</p>

<p>Местоположение объекта строительства</p>	<p>Строящийся жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1) 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, 5б, корп. 1</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Проект предусмотрено благоустройство (устройство открытых автостоянок, в том числе с местами для маломобильных групп населения, покрытие пешеходных тротуаров из мелкозернистой тротуарной плитки, предусмотрено устройство пандусов для облегчения движения маломобильных групп населения, освещение территории и подъездов к зданиям) и озеленение участка (устройство газонов и цветников).</p>

<p>1 этапа – жилая часть блок 1 входит в Проект «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и ул. г.Архангельске, Набережная Северная Двина, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского».</p> <p>Проект «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и ул. Архангельске, Набережная Северная Двина, 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 наземной части здания является пожарным отсеком и температурным блоком, отделенным друг от друга противопожарным разрывом 20 метров.</p> <p>В проекте блоки имеют обозначения:</p> <p>Блок 1 – в осях 3-6;  Блок 2 – в осях 10-13;  Блок 3 – в осях 17-20.</p> <p>Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком.</p> <p>Наружная отделка предусмотрена облицовочным кирпичом светлых тонов.</p> <p>3-6.</p>	<p><b>Показатели объекта</b></p> <p>Общая площадь квартир – 4274 кв.м,  Площадь застройки – 4657 кв.м,  Число квартир – 81, в том числе:  Однокомнатных – 39  Двухкомнатных – 33  Трехкомнатных – 2  четыре и более комнат – 7</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 разводкой по типовому проекту, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники). Без устройства электровыводов 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:</li> <li>- устройство выравнивающей подстилающей 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> <p>Иные виды работ по отделке квартир выполняются согласно Договора участия в долевом строительстве</p>	<p><b>Функциональное назначение и количество нежилых помещений, имуществ в составе долевого строительства</b></p> <p>нет</p>	<p>Состав общего имущества в доме</p> <p>Тамбуры входов, лестничные марши, лестничные площадки, технический этаж, внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, телефона, радио, лифты, протары, озеленение, прочие объекты благоустройства</p>	<p><b>Описание объекта</b></p>
--	--	--	--	---	--------------------------------

25.07.2014 года

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

К.Е. Пославский

<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>декабрь 2017 года</p>
<p>Организации, участвующие в приемке объекта</p>	<p>Администрация города, специалисты санэпидемнадзора, пожарнадзора, эксплуатирующей городской служб, заказчика</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<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>
<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) читаются находящимся в залоге предоставляемый 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 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 участнику по договору.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>Планируемая стоимость строительства объекта</p>	<p>261 568 000 (Двести шестьдесят один миллион пятьсот шестьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек)</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительные монтажные и другие работы</p>	<p>ООО «РМ-Строй»</p>

**Изменения в проектную декларацию от 25.07.2014 года**  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)

<p align="center"><b>Обеспечение исполнения обязательств застройщика</b></p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге представленные для строительства многоквартирного жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельные участки, принадлежащие застройщику на праве аренды и праве собственности и строящийся на этих земельных участках многоквартирный жилой дом, а также расположенный на этих земельных участках объект недвижимости – объект незавершенного строительства - здание, кадастровый (или условный) номер 29:22:050518:108, который принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 29-АК № 955425 от 13.08.2014 года.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или неисполнение 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>
--	--

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

\_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

15.08.2014 года

**Изменения в проектную декларацию от 25.07.2014 года**

строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1) (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)

Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 30.09.2014 г.)	- 59 тыс. рублей
Размер кредиторовской задолженности	4 441 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	0 тыс. рублей

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

\_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

29.10.2014 года

4

Изменения в проектную декларацию от 25.07.2014 года  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)

Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 31.12.2014 г.)	- 206 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	20 502 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	16 118 тыс. рублей

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

К.Е. Пославский

27.03.2015 года

**Изменения в проектную декларацию от 25.07.2014 года**  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северной Двины, между ул. Серафимовича и ул. И. Кронштадтского)

0 тыс. рублей	<b>Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 31.03.2015 г.)</b>
25 тыс. рублей	<b>Размер кредиторской задолженности</b>
16 тыс. рублей	<b>Размер дебиторской задолженности</b>

\_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

16.04.2015 года



**Изменения в проектную декларацию от 25.07.2014 года**  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северной Двины, между ул. Серафимовича и ул. И. Кронштадтского)

0 тыс. рублей	<b>Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 30.06.2015 г.)</b>
27 062 тыс. рублей	<b>Размер кредиторской задолженности</b>
35 034 тыс. рублей	<b>Размер дебиторской задолженности</b>

\_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

24.07.2015 года

2

Изменения в проектную декларацию от 25.07.2014 года  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северная Двина, между ул. Серафимовича и ул. И. Кронштадтского)

Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 30.09.2015 г.)	-272 тыс. рублей
Размер кредитной задолженности	65 640 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	35 034 тыс. рублей

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

К.Е. Пославский

28.10.2015 года

8

Изменения от 11.03.2016 года в проектную декларацию от 25.07.2014 года  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)

Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 31.12.2016 г.)	- 373 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	111 722 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	5 481 тыс. рублей

Генеральный директор ООО «Элит Строй» \_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

11.03.2016 года

9

Изменения от 26.04.2016 года в проектную декларацию от 25.07.2014 года  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северная Двина, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)

26.04.2016 года

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

К.Е. Пославский

Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 31.03.2016 г.)	- 16 тыс. рублей
Размер кредитной задолженности	120 305 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	39 943 тыс. рублей

10

Изменения от 01.08.2016 года в проектную декларацию от 25.07.2014 года  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этажа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северной Двины, между ул. Серафимовича и ул. И. Кронштадтского)

3 458 тыс. рублей	Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 30.06.2016 г.)
158 981 тыс. рублей	Размер кредиторской задолженности
58 951 тыс. рублей	Размер дебиторской задолженности

Генеральный директор ООО «Элит Строй» \_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

01.08.2016 года

Изменения от 27.10.2016 года в проектную декларацию от 25.07.2014 года  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северная Двина, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)

Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 30.09.2016 г.)	2 250 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	162 904 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	79 492 тыс. рублей

Генеральный директор ООО «Элит Строй»

К.Е. Пославский

27.10.2016 года

1/2

Изменения от 03.04.2017 года в проектную декларацию от 25.07.2014 года  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)

598 тыс. рублей	Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 31.12.2016 г.)
121 619 тыс. рублей	Размер кредиторской задолженности
65 417 тыс. рублей	Размер дебиторской задолженности

Генеральный директор ООО «Элит Строй» \_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

03.04.2017 года

Изменения от 28.04.2017 года в проектную декларацию от 25.07.2014 года  
 строителя жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северной Двины, между ул. Серафимовича и ул. И. Кронштадтского)

7 982 тыс. рублей	Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 31.03.2017 г.)
118 217 тыс. рублей	Размер кредиторской задолженности
95 738 тыс. рублей	Размер дебиторской задолженности

Генеральный директор ООО «Элит Строй» \_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

28.04.2017 года

tlc



Изменения от 31.07.2017 года в проектную декларацию от 25.07.2014 года  
 строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями  
 административно-офисного назначения и автостоянкой (1 этапа – жилая часть блок 1)  
 (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ,  
 Набережная Северной Двины, между ул.Серафимовича и ул. И.Кронштадтского)

20 972 тыс. рублей	Финансовый результат, нераспределенная прибыль (на последнюю отчетную дату 30.06.2017 г.)
95 041 тыс. рублей	Размер кредиторской задолженности
76 422 тыс. рублей	Размер дебиторской задолженности

Генеральный директор ООО «Элит Строй» \_\_\_\_\_ К.Е. Пославский

31.07.2017 года

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью 15 (пятнадцать) листов

Директор  
ООО «Элит Строй»  
К.Е. Пославский


