

Российская Федерация

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«БЛАГОВЕЩЕНСКСТРОЙ»

675000, Амурская область, г. Благовещенск, пер. Святителя Иннокентия, 1,
тел.: 52-58-98, 52-80-17, 52-58-24, ИНН 2801014471, КПП 280101001, БИК 041012603,
р/с 40702810003010101485 в Благовещенском ОСБ 8636 г. Благовещенска,
к/с 30101810200000000603

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ОАО «Благовещенскстрой»

_____ В.П. Зиновенко

« 05 » декабря 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости

город Благовещенск,

Амурская область,

Российская Федерация

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Открытое акционерное общество «Благовещенскстрой» (ОАО «Благовещенскстрой») переулок Святителя Иннокентия, 1, город Благовещенск, Амурская область, Российская Федерация
Режим работы Застройщика	40 рабочих часов за 5 рабочих дней в неделю, рабочий день с 8-00 часов до 17-00 часов обеденный перерыв с 12-00 часов до 13-00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье
Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Администрацией города Благовещенска Амурской области 03 декабря 1992 года № 1159 Основной государственный регистрационный номер

	<p>(ОГРН)</p> <p>1022800513383 от 06 сентября 2002 года, Свидетельство серия 28 № 000651705.</p> <p>Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серия 28 № 0042092 от 03 марта 2000 года, ИНН 2801014471, КПП 280101001</p>
<p>Данные об учредителях (участниках) Застройщика, обладающих 5% и более голосов в органе управления ОАО«Благовещенскстрой»</p>	<p>1. Гужель Сергей Михайлович – 9,9%</p> <p>2. Даки Владимир Романович - 14,17%</p> <p>3. Деревянко Владимир Михайлович - 5,64%</p> <p>4. Зиновенко Виктор Петрович - 18,06%</p> <p>5. Зиновенко Константин Викторович – 22,4%</p> <p>6. Кривошеин Юрий Владимирович - 12,19 %</p>
<p>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p>	<p>1. Многоквартирный жилой дом по ул. Амурской, 270/1 в г. Благовещенске – 115 квартир общей площадью 8 715,4 кв.м.</p> <p>2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция, повысительная насосная станция по ул. Октябрьской, 111 в г. Благовещенске – 36 квартир и 3 нежилых помещения общественного назначения, общей площадью 3230,6 кв.м.</p> <p>3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Амурской, 270 в г. Благовещенске – 188 квартир и 9 нежилых помещения общественного назначения, общей площадью 14536,3 кв.м.</p> <p>4. Многоквартирный жилой дом по ул. 1-я Тепличная 12/2 (1-й, 2-й пусковой этап), общей площадью .кв.</p> <p>5. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (блок-секции Б, В), по ул. Октябрьской, 111 в г. Благовещенске – 107 квартир и 9 нежилых помещения общественного назначения, общей площадью 9934 кв.м.</p>
<p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (номер, срок действия, орган, выдавший</p>	<p>№ 0015-2011-2801014471-С-116-6 от 29 июня ., без ограничения срока действия на всей территории Российской Федерации, выдана организацией: Некоммерческое партнерство»Саморегулируемая организация «Объединение строителей Приамурья»</p>

свидетельство)	
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации	Информация о финансовом результате текущего года ОАО «Благовещенскстрой» по состоянию на 30 июня 2013 года: - уставный капитал – 242 тыс. рублей; - прибыль 25 335 тыс. рублей; - кредиторская задолженность – 49 236 тыс. рублей - дебиторская задолженность – 84 803 тыс. рублей.
Информация о проекте строительства	
<i>Цель проекта</i> строительства	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном районе г.Благовещенска. Застройка указанного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий пер. Технический и ул. Театральная, а так же внутриквартальной территории. Реализация данного проекта, в виде строительства многоквартирного жилого дома литер 2 в 215 квартале города Благовещенска Амурской области, состоящего из двух 9-ти этажных блок-секций, блок секция «А» в осях «1-2», «А-Б», блок секция «Б» в осях «1-2», «А-Б» содействует формированию архитектурного облика города Благовещенска.
Этапы и срок реализации проекта	количество очередей - одна начало строительства – IV квартал 2013г. окончание строительства –IV квартал 2015 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной Экспертизы № 28-1-4-0058 -13 от 24.05.2013г. по рабочему проекту: проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативно-технических документов
Разрешение	№ Ru 28302000 – 151 от 24.07.2013г.

<p>Права на земельный участок, его расположение, и площадь</p>	<p>Согласно Градостроительному плану земельного участка № RU28302000-238 от 18.10.2012г., многоэтажный жилой дом с прилегающей территорией будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010215:153 общей площадью 1970 квадратных метров, расположенном в северо-восточной части квартала.</p> <p>Земельный участок с кадастровым № 28:01:010215:153, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения многоквартирного жилого дома от 5 этажей без ограничения верхнего уровня этажности с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, связанными с проживанием населения, общая площадь 1970 кв. метров принадлежит ОАО «Благовещенскстрой» на праве собственности, о чём имеется Свидетельство о государственной регистрации права 28АА 724038 от 20.08.2012.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Ипотека в силу Федерального закона от 30 декабря . № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».</p>
<p>Описание строящегося объекта</p>	
<p>Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект строительства расположен в центральной части города Благовещенска (215 квартал) на пер. Технический, между ул. Театральной, ул.Кузнечной. Проезд автобусами «6»,»7»,»17», «19», «20», «24» и «24п».</p> <p>Близко расположены: Амурская Государственная Медицинская Академия, Дальневосточный Государственный Аграрный Университет, Детская областная больница, Финансово-экономический колледж, сеть магазинов</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Число квартир 81 шт. в т.ч.: однокомнатных 37 шт.; двухкомнатных 44 шт.</p>
<p>Техническая характеристика</p>	<p>Площадь земельного участка–1970 кв. м. Строительный объем –22885 куб. м., в том числе</p>

объекта и его
самостоятельных
частей

подземной части – 1566 кв.м.;

Общая площадь здания–4899,2 кв. м. в т.ч.:

Общая площадь квартир –4144,26 кв. м.

Количество этажей – 9

Степень огнестойкости здания - II

Класс капитальности - II

Степень долговечности основных конструктивных элементов- II

Фундамент – ж/б сваи, ростверк - монолитный ж/б;

Подвал – ж/бетонные блоки;

Стены наружные – силикатный и керамический (красный и желтый) кирпич с расшивкой швов , внутренние стены – силикатный кирпич,

цоколь – штукатурка с окраской фасадной краской.

Перегородки межквартирные – силикатный кирпич;

Перегородки межкомнатные – силикатный кирпич;

Перегородки санузлов – силикатный кирпич;

Вентканалы - силикатный кирпич;

Лестницы – ж/бетон;

Крыша – шатровая, по деревянной стропильной системе;

Кровля – стальной профнастил с полимерным покрытием;

Дверные блоки - металлические, деревянные, служебные;

Лифты – по одному на подъезд, грузоподъемность , скорость 1,0 м/с;

Отмостка – асфальт;

Окна – из профиля ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами;

Мусоропровод – предусмотрен;

Хозяйственно- питьевое водоснабжение решено от высоконапорного водопровода после насосной станции;

Приготовление горячей воды в тепловом пункте через теплообменник,

Полотенцесушители подключены к системе горячего водоснабжения;

Магистральные трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения выполнены стальными водогазопроводными оцинкованными трубами; канализационные стояки –полимерные трубы.

	<p>Предусмотрен общедомовой учёт расхода холодной воды, отдельный учёт холодной и горячей воды по отдельной квартире;</p> <p>Отведение бытовых стоков запроектировано через дворовую канализационную сеть в городскую канализацию;</p> <p>Отопление запроектировано однотрубное, с нижней разводкой и П-образными стояками, отдельная система для каждой блок - секции, Нагревательные приборы – радиаторы чугунные МС – 140-М; Предусмотрен общедомовой учёт расхода тепла;</p> <p>В квартирах предусмотрены зоны: хозяйственная, спальная, общая и отдыха. Жилой дом телефонизирован, Генпланом предусмотрено благоустройство прилегающей к дому территории в виде размещения дворовых площадок: детской, для отдыха взрослых, спортивной. Так же предусмотрено строительство хозяйственных площадок – для сушки белья, чистки домашних вещей и гостевой автостоянки. Территория детской, отдыха и спортивной площадок ограждается леерным ограждением. В рамках благоустройства территории предусмотрено озеленение газонов путём посева многолетних трав, посадка деревьев. Предусмотрены пандусы-съезды для людей с ограниченными физическими возможностями.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Крыша, чердак, подвал, узлы управления и учета тепла, ограждающие, несущие</p>

