

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
По строительству объекта «Многоэтажный жилой дом»
по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Октябрьский территориальный округ,
пересечение улицы Логинова и проспекта Ломоносова

«01» апреля 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АЭРОСЕРВИС»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «АЭРОСЕРВИС»
1.3.	Юридический адрес:	<u>163000, г. Архангельск, пр. Обводный канал, д.40, коп.1, оф.43</u>
1.4.	Адрес фактического местонахождения:	163000, г. Архангельск, ул. <u>Обводный канал, д.40, коп.1, оф.43</u> Тел/факс: 8 (818 2) 213-318 Режим работы: Ежедневно с 9-00 до 17-00 часов Выходные суббота и воскресенье. Перерыв на обед: с 12-00 до 13-00
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	<u>ОГРН 1142901009250 на основании Свидетельства о государственной регистрации юридического лица серия 29 №002071713 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, дата внесения записи 29 августа 2014 г.</u>
1.6.	Информация об учредителях застройщика	<u>Градковский Родион Геннадьевич, 100% доля в уставном капитале.</u>
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<u>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов и иных объектов недвижимости.</u>
1.8.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия	Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».
1.9.	Информация об организации, выполняющей функции заказчика- застройщика	Договор на выполнение функций заказчика- застройщика с ООО «ЕВРОДОМСТРОЙ». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0270.03-2010-7706678792-С-153 от «18» февраля 2013 г.
2. ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА НА ДАТУ ОПУБЛИКОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ		
2.1.	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014 г.	<u>3 015 тыс.руб.</u>
3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

3.1.	Цель проекта строительства	1. Эффективное использование ценных городских территорий и создание эстетической городской среды. 2. Создание высокого уровня комфорта проживания населения, улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Архангельска. 3. Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: г.Архангельск, Октябрьский территориальный округ, пересечение пр. Ломоносова и ул.Логинова
3.2	Информация об этапах строительства	<u>Начало строительства – 2 квартал 2015 года.</u> <u>Основной этап – 2 квартал 2015 года г. – 1 квартал 2016 г.</u> <u>Наружные инженерные сети – 2 квартал 2016 года – 3 квартал 2016 года.</u> <u>Окончание строительства 4 квартал 2016 года.</u>
3.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – <u>2 квартал 2015 года.</u> Окончание строительства <u>4 квартал 2016 года.</u>
3.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	1.Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0015-15 Общество с ограниченной ответственностью « Центр Экспертиз» от 02.02. 2015 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610235 от 13.02.2014 2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0071-15 Общество с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза» Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610047 от 07.02.2013 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС 610202 от 02.12.2013 г.
3.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство выдано мэрией г. Архангельска от 20 февраля 2015 г. N RU 29301000 – «206» - объекта капитального строительства «Многоэтажного жилого дома» по адресу: г.Архангельск, Октябрьский территориальный округ, пересечение пр. Ломоносова ул. Логинова
3.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Свидетельство о государственной регистрации права (Документы-основания: Договор купли-продажи от 12.09.2014 г., Акт приема-передачи недвижимости от 12.09.2014 г.): 1.Свидетельство о государственной регистрации права №29-АЛ 098004 от 22.09.2014 г. земельного участка для размещения многоэтажного жилого дома с кадастровым номером 29:22:040744:861, находящийся по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Октябрьский, на пересечении проспекта Ломоносова и ул. Логинова. Общая площадь земельного участка 595,0 кв.м.
3.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	-
3.8.	Информация об элементах благоустройства	Территория, прилегающая к жилому дому, благоустраивается устройством: -детская площадка; -площадка для отдыха взрослых; -открытых гостевых стоянок автомашин; -посадка деревьев и кустарников, устройство газонов.

3.9	Информация о месторасположении строящегося объекта	Земельный участок, предоставленные для строительства «многоэтажного жилого дома по адресу: г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, пересечение пр. Ломоносова и ул.Логинова. Кадастровый номер 29:22:040744:861.
3.10.	Описание строящегося жилого дома	<p>- 9-этажное монолитное здание с подвалом, прямоугольное в плане, с размерами в осях 15,10x22,20 м. Площадь застройки-402,71 кв.м., общая площадь здания – 2937,43 кв.м., в том числе подвала -311,43 кв.м., жилой части – 2025,24 кв.м, встроенных помещений-605,17 кв.м.,</p> <p>- Здание монолитное. Фундаменты – общая фундаментальная плита по всей площади конструктивной схемы - <u>Наружные стены –</u> Из монолитного железобетона и из блоков, опирающиеся в пределах этажа на перекрытия, с выполнением навесного вентилируемого фасада; - Перекрытия - плоские, безбалочные монолитные железобетонные. - Конструктивная система - смешанная, колонно-стенная, где вертикальными несущими элементами являются колонны квадратного сечения и перекрестные стены. - Вентиляция жилой части - общеобменная, естественная. - Площадь квартир (3-9 этажи) – 1634,48 кв.м. в т.ч. жилая – 792, 23 кв.м. - Коммерческая площадь (подвал, 1, 2 этажи) – 916,6 кв.м. В состав общего имущества входят: Тамбуры входов, лестничные марши, лестничные площадки, лифты, внешние и внутренние сети водо-, тепло-, электро-снабжения, канализации, кровля, дороги, тротуары, малые архитектурные формы, озеленение, прочие объекты благоустройства.</p>
3.11.	Информация о количестве и технических характеристиках помещений в составе строящегося жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Квартиры расположены на 3-9 этажах Количество квартир – 18: В т.ч. двухкомнатных – 11; трехкомнатных -7; из них двухуровневых -1 Перечень квартир, их проектный номер, этаж и площадь представлен в Приложении 1.</p>

3.12	Технические характеристики квартир	<p>В квартирах выполняются следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полы – монолитная железобетонная плита; - потолки - монолитная железобетонная плита; - оконные блоки со стеклопакетами; - перегородки межкомнатные – трассировка из блоков высотой в один ряд (помимо стен, граничащих с шахтами прохождения инженерных коммуникаций, которые выкладываются на полную высоту), в санузлах на полную высоту; - установка приборов отопления; - установка запорной, регулирующей арматуры; - разводка силовой электрической сети до квартирного щитка; - горячее водоснабжение, водопровод – от городской магистрали; - канализация - городской магистрали; - вид отопления – от ТЭЦ; - электроосвещение – 220 В. <p>В квартирах не выполняются следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделка квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; - электрическая разводка с установкой оконечных устройств; - установка внутриквартирных дверей; - внутренняя разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов; - покрытие полов, в том числе на лоджиях и балконах; - установка подоконной доски. <p>Нежилые помещения свободного назначения: Нежилые помещения свободной планировки выполняются без установки перегородок и без отделки</p>
3.13.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Встроенные помещения свободного назначения в подвале и на первом, втором этажах здания.
3.14.	Технические характеристики нежилых помещений	<p>-Высота подвала – 3,6 м.</p> <p>-Высота 1,2 этажа – 4,2 м.</p>
3.15.	Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе тамбуры входов, лестничные марши, лестничные площадки, лифты, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения оборудование в данном доме; внешние и внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, дороги, тротуары, малые архитектурные формы, озеленение, прочие объекты благоустройства.
3.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	<u>4 квартал 2016 года</u>
3.17.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Областная инспекция ГСН по Архангельской области, мэрия г. Архангельска, Администрация г. Архангельска, эксплуатирующие городские службы, Заказчик.

3.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<p>При осуществлении проекта строительства жилого дома возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Законодательные риски: <ul style="list-style-type: none"> - принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в том числе по выполнению обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве. 2. Экономические риски: <ul style="list-style-type: none"> - глобальный экономический кризис и его последствия 3. Риск случайной гибели или повреждения объекта в результате проведения строительно-монтажных работ. 4. Организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику; 5. Финансовые риски минимизированы, так как Застройщик убежден, что в настоящий момент сегмент рынка недвижимости, в который входит данный жилой дом, отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентной способностью и уникальностью.
3.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<u>Добровольное страхование финансовых рисков не осуществлялось.</u>
3.21.	Информация о планируемой стоимости строительства	<u>114 007 740 (Сто четырнадцать миллионов семь тысяч семьсот сорок) рублей.</u>
3.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Техническим заказчиком строительства объекта выступает ООО «ЕВРОДОМСТРОЙ».</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0270.03-2010-7706678792-С-153 от «18»февраля 2013 г.</p> <p>Проектной организацией по объекту выступает ООО «Диагностические технологии и проектирование».</p> <p>Свидетельство СРО НП «Союз проектировщиков» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0037.04-2010-2902047515-П-111 от «20» сентября 2013 г.</p>
3.23.	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p> <p>что подтверждается договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным 06.04.2015г. с ООО «Страховая компания «Советская».</p>

Дополнительная информация, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «АЭРОСЕРВИС», по адресу: 163000, г. Архангельск, проезд Бадигина, д.19, оф.205 Тел/факс: 8 (818 2) 213-318 и предоставляется любому заинтересованному лицу.

Генеральный директор ООО «АЭРОСЕРВИС» _____

/Р.Г. Градковский/

**Приложение №1 к ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом»
по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Октябрьский территориальный
округ,
пересечение улицы Логинова и проспекта Ломоносова.**

Жилые помещения (квартиры) расположены на этажах:

Третий этаж:

- №1 двухкомнатная, площадью 91,99 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №2 двухкомнатная, площадью 74,73 кв. м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №3 трехкомнатная, площадью 100,48 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)

Четвертый этаж:

- №4 двухкомнатная, площадью 91,99 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №5 двухкомнатная, площадью 74,73 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №6 трехкомнатная, площадью 100,48 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)

Пятый этаж:

- №7 двухкомнатная, площадью 91,99 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №8 двухкомнатная, площадью 74,73 кв. м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №9 трехкомнатная, площадью 100,48 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)

Шестой этаж:

- №10 двухкомнатная, площадью 91,99 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №11 двухкомнатная, площадью 74,73 кв. м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №12 трехкомнатная, площадью 100,48 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)

Седьмой этаж:

- №13 двухкомнатная, площадью 91,99 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №14 двухкомнатная, площадью 74,73 кв. м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №15 трехкомнатная, площадью 100,48 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)

Восьмой этаж:

- №16 двухкомнатная, площадью 91,99 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №17(8-9 этаж, двухуровневая) трехкомнатная, площадью 106,01 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №18 трехкомнатная, площадью 100,48 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)

Генеральный директор ООО «АЭРОСЕРВИС» _____ /Р.Г. Градковский/

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом»
по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Октябрьский территориальный
округ, пересечение улицы Логинова и проспекта Ломоносова.

г. Архангельск

29 июля 2015 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 2 КВАРТАЛ 2015 ГОДА	
ООО «Аэросервис»:	
Финансовый результат текущего года	- 61076 рублей
Размер кредиторской задолженности	2 854 000 рублей
Размер дебиторской задолженности	8 601 034 рублей

Генеральный директор
ООО «Аэросервис»

Градковский Р.Г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом»
по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Октябрьский территориальный
округ, пересечение улицы Логинова и проспекта Ломоносова.

г. Архангельск

19 октября 2015 года

п.3.16. читать в следующей редакции:

3.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	1 квартал 2017 года
-------	---	---------------------

Генеральный директор
ООО «Аэросервис»

Градковский Р.Г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом»
по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Октябрьский территориальный
округ, пересечение улицы Логинова и проспекта Ломоносова**

г. Архангельск

29 октября 2015 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 КВАРТАЛ 2015 ГОДА	
ООО «Аэросервис»:	
Финансовый результат текущего года	- 128 509 рублей
Размер кредиторской задолженности	2 716 546 рублей
Размер дебиторской задолженности	11 434 956 рублей

Генеральный директор
ООО «Аэросервис»

Градовский Р.Г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом»
по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Октябрьский территориальный
округ, пересечение улицы Логинова и проспекта Ломоносова.**

г. Архангельск

25 января 2016 года

п.1.6 читать в следующей редакции:

1.6	Информация об учредителях застройщика	<u>Заговельев Сергей Вячеславович, 100% доля в уставном капитале.</u>
-----	---------------------------------------	---

Генеральный директор
ООО «Аэросервис»

Градовский Р.Г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству объекта «Многоэтажный жилой дом»
по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Октябрьский территориальный
округ, пересечение улицы Логинова и проспекта Ломоносова

г. Архангельск

29 марта 2016 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 4 КВАРТАЛ 2015 ГОДА	
ООО «Аэросервис»:	
Финансовый результат текущего года	0,00 рублей
Размер кредиторской задолженности	147 802 рублей
Размер дебиторской задолженности	16 949 717 рублей

Генеральный директор
ООО «Аэросервис»

Градовский Р.Г.