

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству объекта «Малозэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)»
по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ,
по ул. Краснофлотской

«20» ноября 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «А4 Проджект»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «А4 Проджект»
1.3.	Юридический адрес:	<u>163000, г. Архангельск, пр. Серафимовича, 22</u>
1.4.	Почтовый адрес:	<u>163000, г. Архангельск, проезд Бадигина, д. 19, оф. 205</u> <u>Тел/факс: 8 (8182) 213-318</u> Режим работы: Ежедневно с 9-00 до 17-00 часов Выходные суббота и воскресенье. Перерыв на обед: с 13-00 до 14-00
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	<u>ОГРН 11029010001631 на основании Свидетельства о государственной регистрации юридического лица серия 29 №001894138 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, дата внесения записи 27 февраля 2010 г.</u>
1.6.	Информация об учредителях застройщика	<u>Заговельев Александр Сергеевич, 75% доли в уставном капитале;</u> <u>Чиркова Ольга Михайловна, 25% доли 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 № 0270.04-2010-7706678792-С-153 от «06» июля 2015 г.
2. ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА НА ДАТУ ОПУБЛИКОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ		
2.1.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г.	<u>280 тыс.руб.</u>
3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		

3.1.	Цель проекта строительства	<p>1. Эффективное использование ценных городских территорий и создание эстетической городской среды.</p> <p>2. Создание высокого уровня комфорта проживания населения, улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Архангельска.</p> <p>3. Строительство малоэтажного жилого дома по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской</p>
3.2	Информация об этапах строительства	<p><u>Начало строительства – 4 квартал 2015 года.</u></p> <p><u>Основной этап – 1 квартал 2016 года г. – 1 квартал 2017 г.</u></p> <p><u>Наружные инженерные сети – 3 квартал 2016 года, 3 квартал 2017 года.</u></p> <p><u>Окончание строительства 4 квартал 2017 года.</u></p>
3.3.	Информация о сроках реализации проекта	<p>Начало строительства – <u>4 квартал 2015 года.</u></p> <p>Окончание строительства <u>4 квартал 2017 года.</u></p>
3.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	-
3.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство выдано мэрией г. Архангельска от 16 ноября 2015 г. N RU 29301000-256-2015 - объекта капитального строительства «Малоэтажного многоквартирного жилого дома в осях 8-18/А-П (1 очередь)» по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской</p>
3.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Свидетельство о государственной регистрации права (Документы-основания: Договор купли-продажи от 05.08.2015 г., Акт приема-передачи недвижимости от 12.08.2015 г.):</p> <p>1. Свидетельство о государственной регистрации права №29-АЛ 102099 от 10.09.2015 г. земельного участка для размещения среднеэтажного жилого дома с кадастровым номером 29:22:022544:148, находящийся по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской. Общая площадь земельного участка 2462,0 кв.м.</p> <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Свидетельство о государственной регистрации права (Документы-основания: Договор купли-продажи от 03.06.2014 г., Акт приема-передачи недвижимости от 03.06.2014 г.):</p> <p>2. Свидетельство о государственной регистрации права №29-АЛ 037389 от 09.07.2014 г. земельного участка для размещения среднеэтажного жилого дома с кадастровым номером 29:22:022544:146, находящийся по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Краснофлотская 37 строение 1. Общая площадь земельного участка 50,0 кв.м.</p>
3.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	-
3.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Территория, прилегающая к жилому дому, благоустраивается устройством:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детской площадки; -открытых гостевых стоянок автомашин; -посадки деревьев и кустарников, устройства газонов.

3.9	Информация о месторасположении строящегося объекта	Земельный участок, предоставленный для строительства «среднеэтажного жилого дома по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской. Кадастровый номер 29:22:022544:148.
3.10.	Описание строящегося жилого дома	<p>Трехэтажная часть секционнно-блокированная. Секционная часть представляет собой одно подъездную ячейку с двумя трехкомнатными квартирами, расположенными по разные стороны лестничной клетки на каждом этаже. Вторая часть представляет собой 4 сблокированные 3-х уровневые квартиры с чердаком и гаражом.</p> <p>Площадь застройки - 533,86 кв.м., строительный объем здания - 6102,88 куб.м., в т.ч. техподполье - 771,97 куб.м., общая площадь здания – 1345,95 кв.м., жилая площадь квартир – 558,44 кв.м, площадь квартир - 1018,60 кв.м., общая площадь квартир (с балконом, лоджией) - 1034,61 кв.м.,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Конструктивная схема здания - смешанная с элементами поперечно-стеновой и продольно-стеновой конструктивных систем. - Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ленточным ростверком. - Наружные стены – кирпичные многослойные стены из камня поризованного с облицовкой лицевым керамическим пустотелым кирпичом. - Внутренние стены - из камня керамического поризованного. - Перекрытия - междуэтажные и покрытие выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит. - кровля – двускатная из битумной черепицы по деревянным стропилам. - Вентиляция жилого дома вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха в жилых помещениях предусматривается из кухонь и санузлов через вентиляционные каналы в конструкциях стен. <p>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 1-3 этажах</p> <p>Количество квартир – 10; В т.ч. трехкомнатных – 10; из них трехуровневых – 4.</p> <p>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 – пустотная железобетонная плита, монолитные участки; -потолки - пустотная железобетонная плита, монолитные участки; - оконные блоки предусмотрены из поливинилхлоридных профилей с двойными 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.
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	Кладовые помещения в техническом подполье
3.14.	Технические характеристики нежилых помещений	-
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 2017 года</u>
3.17.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	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.

		<p>2. Экономические риски: - глобальный экономический кризис и его последствия</p> <p>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта в результате проведения строительно-монтажных работ.</p> <p>4. Организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику;</p> <p>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.</p>
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>50 400 000 (Пятьдесят миллионов четыреста тысяч) 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 № 0270.04-2010-7706678792-С-153 от «06» июля 2015 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 № 0037.05-2010-2902047515-П-111 от 05 ноября 2014 г.</p>
3.23.	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	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.

Дополнительная информация, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «А4 Проджект», 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 «А4 Проджект» _____

/А.С. Заговельев/

**Приложение № 1 к ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству объекта «Малоэтажного многоквартирного жилого дома в осях 8-18/А-П
(1 очередь)» по адресу: Архангельская область, город Архангельск, Соломбальский тер-
риториальный округ, по ул. Краснофлотской.**

Жилые помещения (квартиры) расположены на этажах:

Первый этаж:

- №1 трехкомнатная, площадью 83,14 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №2 трехуровневая, площадью 145,30 кв. м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №3 трехуровневая, площадью 145,30 кв. м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №4 трехуровневая, площадью 145,30 кв. м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №5 трехуровневая, площадью 145,30 кв. м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №6 трехкомнатная, площадью 82,30 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)

Второй этаж:

- №7 трехкомнатная, площадью 83,14 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №8 трехкомнатная, площадью 82,30 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)

Третий этаж:

- №9 трехкомнатная, площадью 83,14 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)
- №10 трехкомнатная, площадью 82,30 кв.м (с учетом площадей балконов, лоджий)

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____ /А.С. Заговельев/

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству объекта:

«Малоэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)» и «Средне-этажный жилой дом в осях 1-16/Р-Ц (2 очередь)»

по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской

г. Архангельск

29 марта 2016 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 4 КВАРТАЛ 2015 ГОДА	
ООО «А4 Проджект»:	
Финансовый результат текущего года	5 162,00 рублей
Размер кредиторской задолженности	3 914 912 рублей
Размер дебиторской задолженности	10 750 717 рублей

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____ /Заговельев А.С.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству объекта:

«Малоэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)» и «Средне-этажный жилой дом в осях 1-16/Р-Ц (2 очередь)»

по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской

г. Архангельск

29 апреля 2016 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 1 КВАРТАЛ 2016 ГОДА	
ООО «А4 Проджект»:	
Финансовый результат текущего года	5 162,00 рублей
Размер кредиторской задолженности	3 982 857 рублей
Размер дебиторской задолженности	11 001 138 рублей

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____ /Заговельев А.С.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству объекта:

«Малозэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)» и «Средне-этажный жилой дом в осях 1-16/Р-Ц (2 очередь)»

по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской

г. Архангельск

28 июля 2016 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 2 КВАРТАЛ 2016 ГОДА

ООО «А4 Проджект»:

Финансовый результат текущего года	5 162,00 рублей
Размер кредиторской задолженности	3 920 857 рублей
Размер дебиторской задолженности	11 038 369 рублей

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____/Заговельев А.С./

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству объекта:

«Малозэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)» и «Средне-этажный жилой дом в осях 1-16/Р-Ц (2 очередь)»

по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской

г. Архангельск

28 октября 2016 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 КВАРТАЛ 2016 ГОДА

ООО «А4 Проджект»:

Финансовый результат текущего года	5 162,00 рублей
Размер кредиторской задолженности	3 920 857 рублей
Размер дебиторской задолженности	16 185 094 рублей

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____/Заговельев А.С.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству объекта:

«Малозэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)» и «Средне-этажный жилой дом в осях 1-16/Р-Ц (2 очередь)»

по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской

г. Архангельск

30 марта 2017 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 4 КВАРТАЛ 2016 ГОДА

ООО «А4 Проджект»:

Финансовый результат текущего года	4 822,00 рублей
Размер кредиторской задолженности	3 935 909 рублей
Размер дебиторской задолженности	16 172 232 рублей

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____/Заговельев А.С./

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству объекта:

«Малозэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)» и «Средне-этажный жилой дом в осях 1-16/Р-Ц (2 очередь)»

по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской

г. Архангельск

28 апреля 2017 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 1 КВАРТАЛ 2017 ГОДА

ООО «А4 Проджект»:

Финансовый результат текущего года	4 822,00 рублей
Размер кредиторской задолженности	3 935 909 рублей
Размер дебиторской задолженности	16 172 232 рублей

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____/Заговельев А.С./

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству объекта:

«Малозэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)» и «Средне-этажный жилой дом в осях 1-16/Р-Ц (2 очередь)»

по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской

г. Архангельск

31 июля 2017 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 2 КВАРТАЛ 2017 ГОДА

ООО «А4 Проджект»:

Финансовый результат на 30.06.2017	0,00 рублей
Размер кредиторской задолженности	4 099 909 рублей
Размер дебиторской задолженности	16 200 020 рублей

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____/Заговельев А.С./

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству объекта:

«Малозэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)» и «Средне-этажный жилой дом в осях 1-16/Р-Ц (2 очередь)»

по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Краснофлотской

г. Архангельск

30 октября 2017 года

п.2 дополнить:

2 ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 КВАРТАЛ 2017 ГОДА

ООО «А4 Проджект»:

Финансовый результат на 30.09.2017	0,00 рублей
Размер кредиторской задолженности	4 003 974 рублей
Размер дебиторской задолженности	16 205 020 рублей

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____ /Заговельев А.С./

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
по строительству объекта:
«Малоэтажный многоквартирный жилой дом в осях 8-18/А-П (1 очередь)» и «Средне-
этажный жилой дом в осях 1-16/Р-Ц (2 очередь)»
по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный
округ, по ул. Краснофлотской

г. Архангельск

01 ноября 2017 года

3.2	Информация об этапах строительства	<u>Начало строительства – 4 квартал 2015 года.</u> <u>Основной этап – 4 квартал 2017 года г. – 4 квартал 2019 г.</u> <u>Наружные инженерные сети –4 квартал 2017 года, 3 квартал</u> <u>2019 года.</u> <u>Окончание строительства 4 квартал 2019 года.</u>
3.3.	Информация о сроках реализации проекта	<u>Начало строительства – 4 квартал 2015 года.</u> <u>Окончание строительства . 4 квартал 2019 года.</u>

Генеральный директор ООО «А4 Проджект» _____ /Заговельев А.С./