

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома в районе ул. Демьяна Бедного г. Хабаровска.

г. Хабаровск

16 августа 2013г.

Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «АмурСтройСервис»

Юридический адрес - 680032 г. Хабаровск, ул. Зеленая, д.8-Д

Тел. 8-(4212)-75-82-12

Директор – Лим Эдуард Павлович

Режим работы: с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 часов, выходные - суббота, воскресенье.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 25 ноября 2011г.
государственный регистрационный номер 1112724010574.

Учредители – Лим Эдуард Павлович - 33,33% голосов, Майборода Евгений Владимирович - 33,34% голосов, Бурмистров Владимир Валерьевич – 33,33% голосов, протокол № 1 общего собрания учредителей от 09 ноября 2011г.

Устав утвержден общим собранием учредителей, протокол № 1 от 08 ноября 2011г.

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 31.12.2012г.:

Валюта баланса – 30 197 тыс.руб.

Убыток за 2012 год – 342 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 13 539 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 30 531 тыс.руб.

Внешний аудит деятельности в 2012г не проводился.

8. В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в других проектах строительства.

Информация о проекте строительства

Проект жилого дома в районе ул. Демьяна Бедного г. Хабаровска разработан ООО Бюро комплексного проектирования «Перспектива» в соответствии с действующими на территории РФ государственными нормами и правилами строительного проектирования, стандартами, на основании задания на проектирование, в соответствии с исходными данными, техническими условиями и требованиями органов Госнадзора.

Срок окончания строительства - 26.04.2016 года.

Положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-0020-13 от 12.03.2013 г.

Разрешение на строительство № RU27301000-82/13 от 26.04.2013 г., срок действия разрешения до 26.04.2016г.

Земельный участок площадью 1,7100 га, кадастровый номер 27:23:040690:074, принадлежит на праве аренды ООО «АмурСтройСервис» на основании договора № 1 от 01.01.2013г., срок аренды по 31.12.2017г. Арендодатель – ООО «Красная Гора», земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации права собственности № 27-27-01/098/2011-457 от 30.10.2012г., местоположение участка: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Железнодорожный район, ул.Демьяна Бедного 29.

Согласно градостроительного плана земельного участка № RU 27301000-2211201100000333 от 30.10.2012г. участок относится к категории земель Ж-3 зона смешанной жилой застройки, где предусматривается размещение многоквартирных жилых домов до 10 этажей. На основании общественных слушаний Администрацией города Хабаровска выдано постановление № 4552 от 30.10.2012г. о предоставлении

разрешения на отклонение от предельных параметров строительства в виде возможности строительства жилого дома с количеством этажей до 24.

Участок имеет неправильную форму. Границами участка служат:

- с севера – Проектируемая улица;
- с востока – существующая жилая застройка ул. Демьяна Бедного;
- с юга и запада - прилегающим участком;

Рельеф участка – сложный.

В районе участка строительства находится памятник истории «Братская могила Балицкого Ф.А., учителя Наумова И.Т. и бойцов-артиллеристов, погибших 4 апреля 1920 года во время японского мятежа». Строящийся жилой дом расположен на расстоянии 120 м от территории братской могилы и не оказывает влияния на ее охранную зону.

Генеральный план жилого дома выполнен с учетом конфигурации площадки, перепадов естественных отметок рельефа, а также в соответствии с санитарными, противопожарными и другими нормативными требованиями. Автомобильные проезды запроектированы с учетом требований для доступа пожарных машин и эвакуации людей из проектируемого жилого дома. Со всех сторон организован проезд для пожарных машин шириной не менее 6 м.

Предусмотрены придомовые площадки. Детские площадки расположены с запада от проектируемого здания, площадки для отдыха взрослых с юга со стороны главного входа. Площадки для хозяйственных целей предусмотрены на эксплуатируемой кровле.

Озеленение участка предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.

Объект – жилой дом переменной этажности состоит из двух блок-секций. Первая блок-секция имеет 19 жилых этажей, технический и подвальный этаж. Вторая блок-секция имеет 21 жилой этаж, технический и подвальный этаж.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Кровля плоская, эксплуатируемая, из наплавляемых рулонных материалов Техноэласт ЭПП.

Окна – пластиковые из отечественного профиля.

Внутренние инженерные сети: отопление, вентиляция, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация.

Наружные инженерные сети: электроснабжение, водопровод, канализация, ливневая канализация, теплоснабжение.

Жилая часть размещается со 1 по 19 этажи в первой блок-секции и с 1 по 21 этажи во второй блок - секции. Количество квартир – 360. В том числе:

- однокомнатных квартир – 120 площадью от 38,87 кв.м до 42,92 кв.м;
- двухкомнатных квартир – 200 площадью от 60,49 кв.м до 69,75 кв.м;
- трехкомнатных квартир – 40 площадью 90,96 кв.м.

В состав общего имущества входит:

Подвальный этаж - электрощитовые, помещение источника бесперебойного питания, индивидуальный тепловой пункт, помещение водомерного узла, помещение узла связи, помещение для хранения новых и использованных ламп, насосные.

Первый этаж – тамбуры, помещение охраны, кладовые уборочного инвентаря, коридоры, лифтовый холл, лестницы, лестничные площадки, мусоросборная камера;

2-21 этажи – лестницы, лестничные площадки, общие коридоры, лифтовые холлы, помещение мусоропровода, тамбуры, колясочные, открытая галерея, балкон;

Технический этаж – тамбуры, коридоры, помещение мусоропровода, помещение для СКПТВ, венткамеры, открытая галерея, балкон, лестницы, лестничные площадки, машинное помещение;

Кровля.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 26.04.2016 года.

В приемке объекта в эксплуатацию будут принимать участие:

Управление государственного строительного надзора Главного контрольного управления Правительства Хабаровского края;

Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска;

Управление дорог и внешнего благоустройства администрации города Хабаровска;

ОАО «ДРСК», «Хабаровские электрические сети»

МУП г. Хабаровска «Тепловые сети»

МУП г. Хабаровска «Водоканал»

Основные строительно-монтажные работы выполняет генподрядчик – ООО «Уссурийская строительная компания».

11. Стоимость создания многоквартирного дома составит 1 700 000 тыс.рублей.

12. При строительстве данного проекта возможны риски, связанные со строительной деятельностью, но, учитывая высокий спрос на квартиры в железнодорожном районе города, большинство рисков сведены к минимуму. Меры по добровольному страхованию рисков не осуществляются.

13. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору используется залог в порядке, предусмотренном п.1ст.13, ст.14-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ. Риски, связанные с осуществлением проекта, отсутствуют, поэтому страхование их не производится.

14. Иные договоры, и сделки, на основании которых привлекались денежные средства в период строительства объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия) не заключались.

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Э.П. Лим

Проектная декларация размещена на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 16 августа 2013 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

20 октября 2013г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 30.09.2013г:

- валюта баланса	- 144 876 тыс руб
- убытки за 9 месяцев 2013г	- 370 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 111 383тыс руб
- кредиторская задолженность	- 145 580 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Э.П. Лим

Проектная декларация размещена на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 20 октября 2013 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

20 марта 2014г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 31.12.2013г:

- валюта баланса	- 239 594 тыс руб
- убытки за 2013г	- 1 011 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 206 404 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 177 068 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Э.П. Лим

Проектная декларация размещена на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 20 март 2014 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

20 апреля 2014г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 31.03.2014г:

- валюта баланса	- 266 366 тыс руб
- убытки за 1 квартал 2014г	- 5 183 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 58 088 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 177 287 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Э.П. Лим

Проектная декларация размещена на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 20 апреля 2014 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

17 июля 2014г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 30.06.2014г:

- валюта баланса	- 373 603 тыс руб
- убытки за полугодие 2014г	- 1 449 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 40 540 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 245 058 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Э.П. Лим

Проектная декларация размещена на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 17 июля 2014 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома в районе ул. Демьяна Бедного г. Хабаровска от 16 августа 2013г.

г. Хабаровск

16 сентября 2014 г

Пункт 1 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции;

Директор – Кудинов Александр Алексеевич

На основании ПРИКАЗА №4 от 16 сентября 2014 г. О назначении на должность директор

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Кудинов А.А.

Изменения и дополнения в проектную декларацию размещены на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 16 сентября 2014 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

15 октября 2014г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 30.09.2014г:

- валюта баланса	- 503 869 тыс руб
- убытки 9 месяцев за 2014г	- 22 982 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 72 731 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 268 267 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Кудинов А.А.

Изменения и дополнения в проектную декларацию размещены на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 15 октября 2014 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома в районе ул. Демьяна Бедного г. Хабаровска от 16 августа 2013г.

г. Хабаровск

30 апреля 2015 г

Пункт 5 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 31.03.2015г:

- валюта баланса	- 822 532 тыс руб
- прибыль за 1 квартал 2015 года	- - 1 786 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 91 686 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 386 201 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Кудинов А.А.

Изменения и дополнения в проектную декларацию размещены на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 30 апреля 2015 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

23 июля 2015 г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 30.06.2015г:

- валюта баланса	- 855 866 тыс руб
- прибыль за 1 полугодие 2015г	- 9 024 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 93 317 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 378 163 тыс руб

2. пункт 6 изложить в следующей редакции:

Внешний аудит деятельности за 2014г проводился аудиторской фирмой ООО «ДВ-Актив-Аудит».

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Кудинов А.А.

Изменения и дополнения в проектную декларацию размещены на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 23 июля 2015 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

29 октября 2015 г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 30.09.2015г:

- валюта баланса	- 932 893 тыс руб
- прибыль за 1 полугодие 2015г	- 4 004 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 78 775 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 408 369 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

Кудинов А.А.

Изменения и дополнения в проектную декларацию размещены на сайте ООО «АмурСтройСервис» <http://amyrstroiservis.ru> 29 октября 2015 года.

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома в районе ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013г.

г.Хабаровск

11 февраля 2016г.

В разделе «Информация о застройщике»:

Юридический адрес: 680021, г.Хабаровск, ул.Льва Толстого, д.12, оф.402
Тел. 8 (4212) 78-10-24

В разделе «Информация о проекте строительства»:

Срок окончания строительства – 27.01.2017г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0308-15 от 27.11.2015г., выдано ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы № РОСС RU.0001.610203 выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013г.

Срок действия разрешения на строительство - до 26.01.2017г.

Земельный участок площадью 70920,0 м2, кадастровый номер 27:23:0040690:78
Градостроительный план земельного участка № RU 27301000-1803201400000161 от 18.03.2014г.

Из проекта исключена эксплуатируемая кровля. Площадки для хозяйственных целей предусмотрены с юго-востока участка.

Количество этажей:

первая блок-секция – 21 этаж, в том числе 1 этаж подвальный, 20 этажей жилых;
вторая блок-секция – 23 этажа, в том числе 1 этаж подвальный, 22 этажа жилых.

На этажах с 1-го по 20-й в блок секции № 1 и с 1-го по 22-й в блок-секции № 2 размещены жилые квартиры.

Количество квартир – 378

В том числе:

- квартиры-студии – 84 квартиры площадью от 69,57 кв.м до 71,5 кв.м;
- однокомнатные квартиры - 126 квартир площадью от 37,89 кв.м до 46,07 кв.м;
- двухкомнатные квартиры - 126 квартир площадью от 63,13 кв.м до 73,37 кв.м;
- трехкомнатные квартиры - 42 квартиры площадью 90,96 кв.м;

В состав общего имущества входит:

В подвальном этаже – технический коридор, помещение узла связи, помещение водомерного узла, помещение индивидуального теплового пункта, насосные, помещение источника бесперебойного питания, электрощитовые.

На первом этаже – тамбуры, помещение охраны, кладовые уборочного инвентаря, коридоры, лифтовый холл, лестницы, лестничные площадки;

На 2-22 этажах – лестницы, лестничные площадки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, открытая галерея, балкон;
Кровля, машинное помещение.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 26.01.2017 года.

Директор ООО «АмурСтройСервис»

А.А.Кудинов

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома в районе ул.Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013г.

г. Хабаровск

29 февраля 2016г.

В разделе «Информация о проекте строительства»:

В подвальном этаже жилого дома размещены помещения кладовых для жителей дома.

Количество кладовых для жителей дома –132, в том числе:

- в подвальном этаже – 132 кладовых площадью от 2,98 кв.м до 11,5 кв.м

Директор ООО «АмурСтройСервис»

А.А.Кудинов

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома в районе ул.Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013г.

г. Хабаровск

10 марта 2016г.

В разделе «Информация о проекте строительства»:

На этажах с 1-го по 20-й/22-й размещены индивидуальные помещения для хранения колясок (колясочные).

Количество индивидуальных помещений для хранения колясок (колясочных) -126 шт
площадь от 4,01 кв.м. до 8,24 кв.м.

Директор ООО «АмурСтройСервис»

А.А.Кудинов

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома в районе ул.Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013г.

г. Хабаровск

30 марта 2016г.

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 31.12.2015г:

- валюта баланса	- 1 034 983 тыс руб
- прибыль за 2015г	- 9 034 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 70 277 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 405 313 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

А.А.Кудинов

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

28 апреля 2016г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 31.03.2016г:

- валюта баланса	- 1 118 254 тыс руб
- прибыль за 1 квартал 2016г	- 39 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 59 936 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 396 127 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

А.А.Кудинов

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

28 июля 2016г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 30.06.2016г:

- валюта баланса	- 1 159 772 тыс руб
- прибыль за 1 полугодие 2016г	- 38 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 49 579 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 407461 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

А.А.Кудинов

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

30 сентября 2016г.

Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ в границах земельного участка-77,04 м
Наружные сети электроснабжения 6 кВ в границах земельного участка- 213,88 м,
за пределами границ земельного участка-87,0 м

Остальные показатели разрешения на строительство от 26.04.2013 г. №RU 27301000-82/13
оставить без изменений.

Директор ООО «АмурСтройСервис»

А.А.Кудинов

Изменения и дополнения в проектную декларацию на строительство жилого дома по ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске, опубликованную в газете «Хабаровские вести» от 16.08.2013 г.

г. Хабаровск

31 октября 2016г

В разделе «Информация о застройщике»

1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

Показатели финансовой деятельности по состоянию на 30.09.2016г:

- валюта баланса	- 1 257 912 тыс руб
- прибыль за 9 месяцев 2016г	- 22 тыс руб
- дебиторская задолженность	- 77 325 тыс руб
- кредиторская задолженность	- 442081 тыс руб

Директор ООО «АмурСтройСервис»

А.А.Кудинов