Утвердил Директор ООО «Аметист»
_____Малолетков П.А.

Приказ № 3 от 15.07.2015 года.

г. Хабаровск

П Р О Е К Т Н А Я Д Е К Л А Р А Ц И Я

О строительстве объекта «16-ти этажные жилые дома по пер. Санитарному в г. Хабаровске, ЖК Аметист»

1. Информация о застройщике:

Фирменное наименование застройщика Юридический адрес Телефон Фактический адрес Режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Аметист» 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева 48, оф.402 Тел/факс, 8 (4212) 94-22-22 Ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, выходные суббота, воскресенье Отдел продаж ежедневно с 9-00 до 18-00, выходные суббота, воскресенье 680000 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева 48, офис 302 тел. 8 (4212) 24-44-44.
Государственная регистрация Застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Хабаровска. ОГРН 1152721002367 от 17/04/2015 г., свидетельство серии 27 № 002280748.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлен на учет в ИФНС России по Центральному району г. Хабаровска, 17.04.2015 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе - серия 27 №002280749, ИНН 2721216137 /КПП 272101001.
Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Участниками общества являются: Юридические лица: Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХМОНТАЖ»

	Юридический адрес: 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, 48, оф.406, ОГРН 1052701545522 от 26.10.2005 г., ИНН 2723072868, КПП 272101001.доля в уставном капитале 100%. Уставный капитал 10 000 000 руб.
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих данной проектной декларации	Ранее не принимал участие.
О виде лицензируемой деятельности	Не подлежит лицензированию, в соответствии с действующим законодательством РФ.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 01.07. 2015 г. Размер дебиторской задолженности Размер кредиторской задолженности Финансовый результат Застройщик готов предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу следующие подлинные документы:	 - 0 тыс. рублей - 5 847 тыс. рублей. - 58 тыс. рублей (убыток) - учредительные документы Застройщика; - свидетельство о государственной регистрации Застройщика; - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; - разрешение на строительство

2. Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство объекта:16-ти этажные жилые дома по переулку Санитарному в г. Хабаровске, ЖК «Аметист».
Сроки и этапы реализации проекта строительства	Строительство будет осуществляться в три этапа: 1 этап - одноподъездный 18 этажный жилой дом №1, - закрытая автостоянка на 79 машиномест, - трансформаторная подстанция;

	2 этап - одноподъездный 18 этажный жилой дом № 2; 3 этап - одноподъездный 18 этажный жилой дом №3. Окончание строительства – 19 июля 2017 г. Датой ввода объекта в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №27-1-4-0056-14, выдано КГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края» 21 мая 2014 г.
Разрешение на строительство	***Разрешение на строительство №RU27301000-169/14 Администрация города Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования от 19 июня 2014 г., срок действия до 19 июля 2017 г.*** ***Приложение №1 к разрешению на строительство от 19.06.2014г. №RU27301000-169/14***
Права Застройщика на земельный участок под объектом строительства, собственник земельного участка, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементах благоустройства	**Вид права: Собственность, свидетельство о государственной регистрации № 27-АГ 133553 от 05.06.2015 г.** **Документы основания: Передаточный акт от 26.03.2015 г.** **Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Аметист».** **Кадастровый номер земельного участка – 27:23:0040673:9.** **Площадь участка: 13 283,0 кв.м.** **Запись регистрации в Едином государственном реестре №27/27/001-27/074/201/2015-8708/2 от 04 июня 2015 г.** Участок отведенный под застройку находится в северной части Железнодорожного округа г. Хабаровска и ограничен с севера – переулком Санитарным, с востока «Противочумной станцией», с юга гаражными кооперативами. Отведенная площадка граничит с запада с территорией катеджного поселка. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих видов работ: Организация проездов, устройство газонов и цветников, детских игровых площадок, при благоустройстве предусмотрены мероприятия для передвижения маломобильных групп населения.
Местоположение и описание строящегося объекта; технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Территория, выделенная под строительство, расположена по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, Железнодорожный район, переулок Санитарный. **Кадастровый номер земельного участка 27:23:0040673:9** **Площадь застройки – 3 474,40** кв.м. **Этажность:** **Дом №1 – 18 этажей (в т.ч. 16 жилых)** **Дом №2 – 18 этажей (в т.ч. 16 жилых)**

	Дом №3 – 18 этажей (в т.ч. 16 жилых) **Этап 1 - Дом №1:** **Площадь застройки– 702,7 кв.м** **Общая площадь здания – 9927,2 кв.м.** **Строительный объем – 32007,2 куб.м., (в т.ч. подземной части 1785,2 куб.м.)** **Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий *0,5)** – 5581,3 кв.м. **Общая площадь жилых помещений (с учётом лоджий *. 0.5)** – 5924,8 кв.м. **Площадь лоджий - 687,1 кв.м.** **Количество машина мест – 79 шт. (парковка 2 этажа)** **Закрытая автостоянка:** **Строительный объем – 8 818,5 куб.м.** **Площадь застройки – 1 350,30 кв.м.** **Общая площадь – 2 375,5 кв.м.** **Трансформаторная подстанция:** **Строительный объем – 41,6 куб.м.** **Площадь застройки – 16,0 кв.м.** **Общая площадь здания– 15,0 кв.м.** **Этап 2 -Дом №2:** **Площадь застройки – 702,7 кв.м** **Общая площадь здания – 9927,2 кв.м.** **Строительный объем – 32007,2 куб.м., (в т.ч. подземной части 1785,2 куб.м.)** **Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий *0,5) – 5581,3 кв.м.** **Общая площадь жилых помещений (с учётом лоджий *. 0.5) – 5924,8 кв.м.** **Площадь лоджий - 687,1 кв.м.** **Этап 3-Дом №3:** **Площадь застройки – 702,7 кв.м** **Общая площадь здания – 9927,2 кв.м.** **Строительный объем – 32007,2 куб.м., (в т.ч. подземной части 1785,2 куб.м.)** **Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий *0,5) – 5581,3 кв.м.** **Общая площадь жилых помещений (с учётом лоджий *. 0.5) – 5924,8 кв.м.** **Площадь лоджий - 687,1 кв.м.** **Количество квартир (всего) 288 шт.:** однокомнатных - 96 шт. двухкомнатных - 147 шт.

	трёхкомнатных - 45 шт.
Количество в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости строящихся (создаваемых) самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	**1. Дом №1:** общая площадь квартир 5924,8 кв.м. **Общее количество квартир – 96 шт. в том числе:** однокомнатных - 6 шт. площадью 49,25 кв.м. однокомнатных - 10 шт. площадью 41,57 кв.м. однокомнатных - 16 шт. площадью 41,27 кв.м **Итого однокомнатных: 32 шт.** двухкомнатных - 16 шт. площадью 61,4 кв.м. двухкомнатных - 1 шт. площадью 55,9 кв.м двухкомнатных - 1 шт. площадью 66,95 кв.м двухкомнатных - 2 шт. площадью 72,31 кв.м двухкомнатных - 5 шт. площадью 70,75 кв.м двухкомнатных - 16 шт. площадью 61,1 кв.м. двухкомнатных - 8 шт. площадью 70,45 кв.м. **Итого двухкомнатных: 49 шт.** трехкомнатных - 2 шт. площадью 98,34 кв.м. трехкомнатных - 5 шт. площадью 93,4 кв.м. трехкомнатных - 8 шт. площадью 93,1 кв.м. **Итого трехкомнатных: 15 шт.** **2. Дом №2:** общая площадь квартир 5924,8 кв.м. **Общее количество квартир – 96 шт. в том числе:** однокомнатных - 6 шт. площадью 49,25 кв.м. однокомнатных - 10 шт. площадью 41,57 кв.м. однокомнатных - 16 шт. площадью 41,27 кв.м **Итого однокомнатных: 32 шт.** двухкомнатных - 16 шт. площадью 61,4 кв.м. двухкомнатных - 1 шт. площадью 55,9 кв.м двухкомнатных - 1 шт. площадью 66,95 кв.м двухкомнатных - 2 шт. площадью 72,31 кв.м двухкомнатных - 5 шт. площадью 70,75 кв.м двухкомнатных - 16 шт. площадью 61,1 кв.м. двухкомнатных - 8 шт. площадью 70,45 кв.м. **Итого двухкомнатных: 49 шт.** трехкомнатных - 2 шт. площадью 98,34 кв.м. трехкомнатных - 5 шт. площадью 93,4 кв.м. трехкомнатных - 8 шт. площадью 93,1 кв.м.

	Итого трехкомнатных: 15 шт. **3.Дом №3:** общая площадь квартир 5924,8 кв.м. **Общее количество квартир – 96 шт. в том числе:** однокомнатных - 6 шт. площадью 49,25 кв.м. однокомнатных - 10 шт. площадью 41,57 кв.м. однокомнатных - 16 шт. площадью 41,27 кв.м **Итого однокомнатных: 32 шт.** двухкомнатных - 16 шт. площадью 61,4 кв.м. двухкомнатных - 1 шт. площадью 55,9 кв.м двухкомнатных - 1 шт. площадью 66,95 кв.м двухкомнатных - 2 шт. площадью 72,31 кв.м двухкомнатных - 5 шт. площадью 70,75 кв.м двухкомнатных - 16 шт. площадью 61,1 кв.м. двухкомнатных - 8 шт. площадью 70,45 кв.м. **Итого двухкомнатных: 49 шт.** трехкомнатных - 2 шт. площадью 98,34 кв.м. трехкомнатных - 5 шт. площадью 93,4 кв.м. трехкомнатных - 8 шт. площадью 93,1 кв.м. **Итого трехкомнатных: 15 шт.** **4.Закрытая автопарковка на:** 79 машина мест
Информация о составе общего имущества в объекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные клетки, венткамеры, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, лифты, технический этаж, техническое подполье, технические помещения, вахтовые помещения, крыша, электрощитовая, тепловые пункты жилого дома, коридоры, общие квартирные тамбуры, подсобные помещения кровли, водомерные узлы, водопроводные насосные станции подкачки.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства	***19 октября 2017г.*** Администрация города Хабаровска. Департамент архитектуры, строительства и землепользования.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков	Риски, связанные с осуществление проекта, снижаются путем страхования. Страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее – договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей предъявляемым Законом требованиям в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» **Страхование гражданской ответственности производится ООО СК «Диамант», лицензия Банка России СИ №1363 от 22.05.2015 г. и СЛ №1363 от 22.05.2015 г. ОГРН 1147746738127, ИНН 7701399749, КПП 770101001.**
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Планируемая стоимость строительства в текущих ценах: 810 млн. руб.
Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительно – монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Орион-ДВ», ОГРН 1082724003812, ИНН 2724119188, КПП 272101001 Местонахождение: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Световая 19а, офис 5. «Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 23 мая 2013 г. № 0070.03-2010-2724119188-С-090.
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением денежных средств на основании договоров.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением денежных средств на основании договоров: отсутствует

Пронумеровано и прошнуровано
7 (семь) листов
Общество с ограниченной
ответственностью «Аметист»
Директор Малолетков П.А.

«У Т В Е Р Ж Д А Ю»
Директор ООО «Аметист»

_____ Малолетков П.А.

Приказ № 4 от 28.10.2015 года.

Изменения в Проектную декларацию от 01.10.2015 г.

В соответствии с п.4 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Общество с ограниченной ответственностью «Аметист» вносит изменения в проектную декларацию (**Приказ № 3 от 15.07.2015 г.**) о строительстве объекта **«16-ти этажные жилые дома по пер. Санитарному в г. Хабаровске, ЖК Аметист»**

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 01.10.2015 г.:

Размер дебиторской задолженности - 2 899 тыс. рублей,

Размер кредиторской задолженности -11 388 тыс. рублей,

Финансовый результат (убыток) - 427 тыс. рублей.