

"29" февраля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилых домов по улице Ильинская площадь, д.5 в Октябрьском районе г.Саратова. Жилой дом №1, №2.
ЖК «Елисейевский»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:				
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Акционеры	Режим работы	
Акционерное общество «Шэлдом» место нахождения: 410040, г. Саратов, Деловой тупик, 4 почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. им. Киселева Ю.П., 64/66	Государственная регистрация Закрытого акционерного общества «Шэлдом» произведена 28 марта 1995 года администрацией г.Саратова, регистрационный номер 01084407	Шамхалов Байтемир Шамхалович 99,16%	понедельник – пятница: 08.00 – 18.00 обед: 12.00 – 13.00	
Проекты строительства, в которых принимало участие АО «Шэлдом» в течение трех лет предшествующих опубликованию настоящей декларации				
Наименование объекта	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию		
ЖК «Солнышко», г.Саратов, Весенний проезд, д. 8	декабрь 2013г.	сентябрь 2012г.		
ЖК «Царицынский», г.Саратов, ул.Шелковичная, дом 1	декабрь 2014г.	август 2012г.		
Жилой дом на ул.Советской, г.Саратов, ул.Советская, дом 9/30	декабрь 2013г.	ноябрь 2012г.		
ЖК «Царицынский II», г.Саратов, ул.Шелковичная, дом 2	декабрь 2014г.	август 2014г.		
ЖК «Лазурный», г.Саратов, ул.Пугачева, д.51,51А,51Б, отдельно стоящий подземный гараж, ул. Пугачева, 53	январь 2015г.	октябрь 2013г.		
ЖК «Лазурный», г.Саратов, ул. Пугачева, д. 49, 49А	январь 2015г.	сентябрь 2014г.		
ЖК «Близнецы II», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д.24	декабрь 2013г.	сентябрь 2013г.		
ЖК «Атлант», г. Саратов, 1-й проезд Ст. Разина, д.3/7	август 2015г.	август 2015г.		
ЖК «Царицынский III», г.Саратов, ул.Шелковичная, дом 3	декабрь 2017г.	сентябрь 2015г.		
ЖК «Эгоист», г. Саратов, ул. Валовая, д.12	декабрь 2016г.	сентябрь 2015г.		
Свидетельство, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Вид деятельности
СРО-С-057-6453009098-00007-5	26 октября 2012 г.	Не ограничен	Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:				
Инвестор строительства	Финансовый результат за 2015 год.			

Акционерное общество «Шэлдом»	Выручка тыс. руб.		Размер кредиторской задолженности тыс. руб.	
	1027344		928656	
	Финансовый результат за IV квартал 2015г.			
	Кредиторская задолженность тыс. руб.	Дебиторская задолженность тыс. руб.	Прибыль тыс. руб.	Выручка тыс. руб.
	928656	132398	1215282	1027344

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство многоэтажного жилого комплекса
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 64-1-4-0056-15 от 24.07.2015г., выданное ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»
Этапы реализации проекта:	2-х стадийное: проектирование- проект и рабочая документация – III квартал 2014 года- IV квартал 2015 года; строительство жилого дома - II квартал 2016 года - IV квартал 2019 года.
Начало строительства:	Апрель 2016 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2019 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Участок расположен по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ильинская, д.5 S = 7383 кв.м, принадлежит на праве собственности АО «Шэлдом». Свидетельство о государственной регистрации права, выданное УФРС кадастра и картографии по Саратовской области, кадастровый номер 64:48:050366:380, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2015г. сделана запись регистрации №64-64/001-64/001/631/2015-45/2

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
64-RU 64304000- 171-2015	28.07.2015г.	28.09.2017 г.	Администрация муниципального образования «Город Саратов»

124-р	24.02.2016г.	Распоряжение о внесении изменения в разрешение на строительство №64-RU 64304000-171-2015 . Выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов»
ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА:		
Местоположение:	г. Саратов, Октябрьский район, Ильинская площадь, 5	
Площадь участка:	7383 кв.м.	
Кадастровый номер	64:48:050366:380	
Категория земель:	земли населенных пунктов	
Разрешенное использование	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	
Форма собственности:	частная, собственник АО «Шэлдом»	
Право на участок:	Участок находится в собственности	
Основания владения участком	Соглашение к договору купли-продажи (с рассрочкой платежа) от 17.02.2014 года, удостоверенного нотариусом нотариального округа города Саратова Саратовской области Богатыревым В.Н. по реестру за №1-242 и к договору от 16 июля 2013 года, удостоверенное нотариусом нотариального округа город Саратов Саратовской области Мушараповой С.В. 14.12.2015, реестровый номер 1-1090, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права АА 032252	
Элементы благоустройства:	в целях благоустройства участка предусмотрено устройство внутриквартальных проездов, «карманов» для гостевых стоянок, площадок, тротуаров и отмосток с асфальтобетонным покрытием. Вся свободная от застройки, асфальтовых покрытий и площадок территория максимально озеленяется высадкой декоративных кустарниковых пород и высевом газонных трав. Для озеленения используется посадочный материал местных питомников	

Объект:	Многоквартирные дома (1 очередь строительства, жилой дом №1,2 по генплану) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
Описание объекта:	<ul style="list-style-type: none"> • объект запроектирован монолитно-каркасным • перекрытия, колонны и диафрагмы монолитный ж/б, наружные стены из газосиликатных блоков с наружным утеплением из пенополистирольных плит с декоративной штукатуркой по системе «Migexin», кровля здания – плоская, рулонная • все квартиры имеют лоджии и выход на лестничную клетку через лифтовой холл • в отделке здания запроектировано применение улучшенных строительных материалов, а также предусмотрено полное инженерное обеспечение объекта

	<ul style="list-style-type: none"> • в проекте предусмотрена установка пластиковых окон с 2-х камерными стеклопакетами • входные тамбурные и служебные двери запроектированы по ГОСТ 24698-81 • здание оснащено всеми видами инженерного оборудования • водоснабжение, канализация, электроснабжение, отопление – от городских сетей • состав общего имущества объекта: внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры, электрощитовые
Местоположение объекта:	Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Ильинская площадь, 5

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дома № 1			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	192
Этажность	26	Количество 1-ком. квартир в б/с	96
Площадь застройки дома	825,6 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в б/с	48
Общая площадь жилой части здания	18357,44 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в б/с	48
Строительный объем здания	61051,59 куб.м.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	12642,2 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	25,6 кв.м. - 50 шт 44,8 кв.м. – 46 шт	Площадь балконов и лоджий)	1237,64 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	60,6 - 48 шт	Площади 3-ком. квартир в б/с (без балконов и лоджий)	88,0 кв.м.- 48шт
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоэтажного жилого дома:		внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, электрощитовые, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дома № 2			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	192
Этажность	26	Количество 1-ком. квартир в б/с	96
Площадь застройки дома	825,6 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в б/с	48
Общая площадь жилой части здания	18357,44 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в б/с	48

		б/с	
Строительный объем здания	61051,59 куб.м.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	12642,2 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	25,7 кв.м. - 50 шт 44,9 кв.м. - 46 шт	Площадь балконов и лоджий)	1237,64 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	60,2 - 48 шт	Площади 3-ком. квартир в б/с (без балконов и лоджий)	87,1 кв.м.- 48шт
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоэтажного жилого дома:		внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, электрощитовые, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры	

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объектов

Администрация г. Саратова

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

В силу Федерального Закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст. 15.2. указанного закона. Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет ООО «Региональная страховая компания» «РИНКО», место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА (ТЫС. РУБ.):

556248,0

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору выступает залог земельного участка принадлежащего АО «Шэлдом» на праве собственности, площадью 7383 кв.м. с кадастровым номером 64:48:050366:380, расположенного по адресу: Саратовская область, Ильинская площадь, 5,

предоставленного под строительство на основании Соглашения к договору купли-продажи (с рассрочкой платежа) от 17.02.2014 года, удостоверенного нотариусом нотариального округа города Саратова Саратовской области Богатыревым В.Н. по реестру за №1-242 и к договору от 16 июля 2013 года, удостоверенного нотариусом нотариального округа город Саратов Саратовской области Мушараповой С.В. 14.12.2015, реестровый номер 1-1090, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права АА 032252

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ:

Иные договора и сделки, на основании которых могли быть привлечены денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов по адресу: г. Саратов, Ильинская площадь, 5 (жилой дом № 1, 2) за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве на момент составления настоящей декларации не заключались.

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

АО «Шэлдом» (г. Саратов, Деловой тупик,4) – ж/б каркас здания, кладка стен;	
ООО «ЭлектроТехническая компания» (г.Саратов, ул. Зенитная, 14а) - электромонтажные работы;	ООО «Лифткомплекс» (г.Саратов, ул.Серова, 33/37) - монтаж лифтов;
ООО ПФК «Пульсар-С» (г.Саратов, Чапаева, 151/247) - монтаж сетей отопления, водоснабжения, канализации, водостока;	ООО «Кряж» (г.Саратов, Деловой тупик, 4) - установка пластиковых окон, утепление фасада;
ООО «Строймеханизация» (г.Саратов, Деловой тупик, 4) - работы по устройству водопровода, канализации, благоустройство территории;	ООО «СТРОЙАНМИ» (г. Саратов, Чернышевского, 60/62) – устройство кровли;

Генеральный директор АО «Шэлдом»



Н.Г. Родина