

**Проектная декларация**  
**По строительству группы жилых домов переменной этажности от 4 до 16 этажей с подземной**  
**автостоянкой и встроенными помещениями общественно-делового назначения**  
**(ЖК «Эгоист»)**

г. Саратов

"10" декабря 2013 г.

**Информация о Застройщике**

Фирменное наименование и местонахождение Застройщиков	1. Общество с ограниченной ответственностью «Одеон-98» 410030, г.Саратов, ул. Малая Горная, дом.2А 2. Закрытое акционерное общество «Шэлдом» 410040, г. Саратов, Деловой тупик, 4.
Данные о государственной регистрации застройщиков	1.Свидетельство о государственной регистрации : регистрационный номер 01188000 от 11 декабря 1997г., ОГРН 2066450164350 от 27.11.02г. Акционеры: 1 акционер 2.Свидетельство о государственной регистрации: регистрационный номер 01084407 от 28.03.1995 г., ОГРН 1026403041345 от 16.09.2002г. Акционеры: 2 акционера.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	1. ООО «Одеон-98» в течение трех лет предшествующих настоящей декларации не принимало участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. 2. ЗАО «Шэлдом»: ЖК «Заря» по ул.Студенческой, 68 в г. Энгельсе Саратовской области, Проектный срок ввода II полуг. 2011года. Фактический срок ввода сентябрь 2010 года. ЖК «Черёмушки», г.Саратов, ул. Луная, Проектный срок ввода март 2012 года. Фактический срок ввода сентября 2011 года. ЖК «Дуэт», г.Саратов, ул. Мичурина Проектный срок ввода январь 2013 года. Фактический срок ввода ноябрь 2011 года. ЖК <u>Nekrasoff Dom</u> , г.Саратов, ул. Некрасова, 37 Проектный срок ввода сентябрь 2011 года. Фактический срок ввода сентябрь 2011 года. ЖСК «Солнышко», г.Саратов, Весенний проезд, дом 8 Проектный срок ввода декабрь 2013 года. Фактический срок ввода сентябрь 2012 года. ЖК «Царицынский», г.Саратов, Шелковичная, дом 1 Проектный срок ввода декабрь 2014 года. Фактический срок ввода август 2012 года. Жилой дом на ул.Советской, г.Саратов, Советская, дом 9/30 Проектный срок ввода декабрь 2013 года. Фактический срок ввода ноябрь 2012 года. ЖК «Близнецы 2», г.Саратов, ул. Антонова, дом 24. Проектный срок ввода декабрь 2014 года. Фактический срок ввода август 2013 года. ЖК «Лазурный», дома 3,4,5, г.Саратов, ул.Пугачева, д.51,51А,51Б Проектный срок ввода декабрь 2014 года. Фактический срок ввода октябрь 2013 года.
Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	1. ООО «Одеон-98» Лицензия № ГС – 4-64-22-0-6455023309-000994-2 действительна по 05 октября 2007г. орган выдавший лицензию – Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.  1. ЗАО «Шэлдом» - свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-6453009098-00007-5, выдано 26.10.2012 года саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство

		«Межрегиональное Объединение Строителей (МОС) г. Саратов».
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.		1. ООО «Одеон-98»: Финансовый результат на 01.10.2013г. – 00 рублей Размер кредиторской задолженности на 01.10.2013г. –250000 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 01.10.2013г. –259600 тыс. рублей. 2. ЗАО «Шэлдом»: Финансовый результат на 01.10.2013г. –372045 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности на 01.10.2013г. –867527 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 01.10.2013г. –105180 тыс. рублей.
Учредители (участники) застройщиков		1. ООО «Одеон-98»: акционеры, один акционер владеющий 100% долей собственности. 2. ЗАО «Шэлдом»: 2 акционера, владеющие 5490654 голосующими акциями, что составляет 99,9 %

### Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий улицы Валовая.
Этапы и срок реализации данного проекта	2-х стадийное: проект и рабочая документация – IV квартал 2011 года ; строительство жилого дома - IV квартал 2013 года - I квартал 2016 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям законодательства, нормативным техническим документам: Заключение № 0180-09/СГЭ-088/03 (№ в Реестре 00-1-4-1236-09) от 27.03.2009 г.
Разрешение на строительство	№ RU 64304000-168 от 20 сентября 2011 г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов».
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	1. Участок расположен по адресу: Саратовская область, г.Саратов, ул.Валовая, б/н S = 10021 м <sup>2</sup> , принадлежит на праве аренды ООО «Одеон-98». 2. Участок расположен по адресу: Саратовская область, г.Саратов, ул, Валовая, б/н S = 10021 м <sup>2</sup> , принадлежит на праве аренды ЗАО «Шэлдом».
Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок	1. ООО «Одеон-98»: Постановление администрации г.Саратова №500-275 от 23.06.1999 года; Договор аренды земельного участка № 1359 от 01.07.1999 г.; Постановление мэра города Саратова от 20.06.2000 года № 375-365; Договор замены стороны в обязательстве от 04.07.2013 года. 2. ЗАО «Шэлдом»: Постановление администрации г.Саратова №500-275 от 23.06.1999 года; Договор аренды земельного участка № 1359 от 01.07.1999 г.; Постановление мэра города Саратова от 20.06.2000 года № 375-365; Договор замены стороны в обязательстве от 04.07.2013 года.
Элементы благоустройства	В целях благоустройства участка предусмотрено устройство внутриквартальных проездов, площадок, тротуаров и отмосток с асфальтобетонным покрытием. Вся свободная от застройки, асфальтовых покрытий и площадок территория озеленяется высадкой декоративных кустарниковых пород и высевом газонных трав. Для озеленения используется посадочный материал местных питомников.
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иные договора и сделки, на основании которых могли быть привлечены денежные средства для строительства группы жилых домов переменной этажности от 4 до 16 этажей с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественно-делового назначения за исключением привлечения

создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п.12 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.)	денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве на момент составления настоящей декларации не заключались.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков (п. 9 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.).	Финансовых и прочих рисков не имеется, страхование Застройщиками не осуществляется.

### Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	10 секционный жилой дом переменной этажности от 5 до 12 этажей с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественно-делового назначения по улице Валовая, б/н, в Волжском районе г.Саратов, расположен на земельном участке площадью 10021 кв.м., с кадастровым номером 64:48:010246:9.		
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта.	<b>Число квартир - 378 шт. в т.ч.:</b>		
	Тип квартир	Количество (шт.)	Площади квартир (без лоджий)
	Однокомнатные	21	6 шт. – 46,3м <sup>2</sup> , 6 шт. – 40,7 м <sup>2</sup> , 6 шт. – 50,4 м <sup>2</sup> , 2 шт. 44,1 м <sup>2</sup> , 1 шт. 52,9 м <sup>2</sup> ,
	Двухкомнатные	237	6 шт. – 66,1 м <sup>2</sup> , 6 шт. – 63,8 м <sup>2</sup> , 6 шт. – 56,3 м <sup>2</sup> , 54 шт. – 61,1м <sup>2</sup> , 6 шт. – 78,5 м <sup>2</sup> , 2 шт. – 75,0 м <sup>2</sup> , 20 шт. – 71,2 м <sup>2</sup> , 6 шт. – 78,9 м <sup>2</sup> , 2 шт. – 75,4 м <sup>2</sup> , 20 шт. – 71,6 м <sup>2</sup> , 54 шт. – 60,7 м <sup>2</sup> , 8 шт. – 60,6м <sup>2</sup> , 19 шт. – 59,4 м <sup>2</sup> , 8 шт. – 60,3 м <sup>2</sup> , 19 шт. – 59,1 м, 1 шт. – 100,6 м <sup>2</sup> .
	Трёхкомнатные	120	6 шт. – 94,1м <sup>2</sup> , 6 шт. – 96,8 м <sup>2</sup> , 56 шт. – 108,2 м <sup>2</sup> , 49 шт. – 130,1м <sup>2</sup> , 3 шт. – 130,0 м <sup>2</sup>
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей.	Площадь участка – 10021 м <sup>2</sup> Общая площадь дома – 32470.0 м <sup>2</sup> Строительный объем жилого здания – 146400.0 м <sup>3</sup> Общая площадь автостоянки - 4100 кв.м. Количество этажей – 5-12 этажа Количество квартир – 378 кв. Степень огнестойкости здания - I Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Класс пожарной опасности строительных конструкций - КО. Фундамент - монолитный ж/б. Каркас здания – монолитный ж/б, из бетона класса В25. Стены наружные - ячеистые блоки. Перегородки межквартирные – из газосиликатных блоков и кирпичные Перегородки межкомнатные – из газосиликатных блоков и кирпичные		



	<p>Перегородки межкомнатные – из газосиликатных блоков и кирпичные</p> <p>Вентканалы – сборные ж/б вентблоки</p> <p>Лестницы – сборные ж/б</p> <p>Шахты лифтов – монолитный ж/б</p> <p>Кровля мягкая – рулонная</p> <p>Лифты – 9 шт., в т.ч. 4 – пассажирских; 5 - грузо-пассажирских</p>
Функциональное назначение нежилых помещений	Офисы.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Места общего пользования (лестничные клетки, холлы, эвакуационные лестницы, лифты, подвалы, чердаки, электрощитовые, машинные помещения)
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	4 квартал 2016 г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Администрация МО «Город Саратов»;</li> <li>➤ Инспекция государственного строительного надзора по Саратовской области.</li> </ul>

Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗАО «Шэлдом» (г. Саратов, Деловой тупик,4) – ж/б каркас здания, кладка стен;</li> <li>- ЗАО «Геотехника-С» (г.Саратов, 1-ый проезд Энергетиков, 25) - устройство фундаментов;</li> <li>- ООО «ЭлектроТехническая компания» (г.Саратов, ул. Зенитная, 14а) - электромонтажные работы;</li> <li>- ООО ПФК «Пульсар-С» (г.Саратов, Чапаева, 151/247) - монтаж сетей отопления, водоснабжения, канализации, водостока;</li> <li>- ООО «Лифткомплекс» (г.Саратов, ул.Серова, 33/37) - монтаж лифтов;</li> <li>- ООО «Кряж» (г.Саратов, Деловой тупик, 4) - установка пластиковых окон, утепление фасада;</li> <li>- ООО «Строймеханизация» (г.Саратов, Деловой тупик, 4) - работы по устройству водопровода, канализации, теплотрассы, благоустройство территории;</li> <li>- ООО «СТРОЙАНМИ» (г. Саратов, Чернышевского, 60/62) – устройство кровли;</li> <li>-</li> </ul>
Планируемая стоимость строительства	970000 тыс. рублей.
Способ обеспечения исполнения обязательств	<p>1. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом строящегося жилого дома и земельного участка принадлежащего на праве аренды ООО «Одеон-98» и не завершенный строительством жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 1897.9 кв.м., степень готовности 7%, инв. № 63:401:000070410, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г.Саратов, ул.Валовая, б/н.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права, выданное УФРС по Саратовской области (г. Саратов), кадастровый номер, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.07.2013г. сделана запись регистрации № 64-64-01/391/2013-164),</p> <p>2. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом строящегося жилого дома и земельного участка принадлежащего на праве аренды ЗАО «Шэлдом» и не завершенный строительством жилой дом, назначение: объект незавершенного</p>

строительства, общая площадь застройки 1897.9 кв.м., степень готовности 7%, инв. № 63:401:000070410, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г.Саратов, ул.Валовая, б/н.

Свидетельство о государственной регистрации права, выданное УФРС по Саратовской области (г. Саратов), кадастровый номер: 64:401:003:000070410, литер А, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.07.2013г. сделана запись регистрации № 64-64-01/370/2013-200), в порядке ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор  
ООО «Одеон-98»

Генеральный директор  
ЗАО «Шэлдом»



В.Г. Кудинов

Б.Ш. Шамхалов