

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса «Лазурный» с отдельно стоящим подземным гаражом
 жилые дома №1, №2, №3, №4, №5
 по адресу: г. Саратов, Фрунзенский район, ул. Астраханская, д. 88.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Акционеры	Режим работы
Закрытое акционерное общество «Шэлдом» место нахождения: 410040, г. Саратов, Деловой тупик, 4 почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. им. Киселева ЮП, 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 ЗАО «Шэлдом» в течение трех лет предшествующих опубликованию настоящей декларации		
Наименование объекта	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
• жилой дом ул. Революционная, 23/27 г. Саратов, 94 квартиры	II полуг.2008г.	сентябрь 2008г.
• жилой дом «СТАТУС» по ул. Рахова, 195/197 А, г.Саратов, 102 квартиры	II полуг.2009г.	сентябрь 2008 г.
• ЖК «Близнецы», микрорайон 1 «А» по ул. Антонова, г. Саратов, дома № 9, 10, 11, 12 по 149 квартир в каждом доме	I полуг.2009г.	сентябрь 2008г.
• жилой дом по ул. Некрасова, 33/35, г. Саратов, 59 квартиры	II полуг.2009г.	октябрь 2008г.
• ЖК «Триумф» по Вольскому переулку, 15, г. Саратов, 1 дом – 152 квартиры, 2 дом – 198 квартир	II полуг.2009г.	август 2009г.
• жилой дом «Пеликан» по ул. Шелковичной, г.Саратов, 221 квартиры	II полуг.2010г.	август 2009г.
• ЖК «Близнецы», микрорайон 1 «А» по ул. Антонова, г.Саратов, дома № 6, 7, 8 по 149 квартир в каждом доме, дом № 5 -143 квартиры	II полуг.2009г.	октябрь 2009г.
• ЖК «Заря» по ул.Студенческой, 68 в г. Энгельсе Саратовской области, (дом №1- 144 квартиры, дом №2 – 126 квартир, дом № 3 – 144 квартиры)	II полуг.2011г.	сентябрь 2010г.

Свидетельство, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Вид деятельности
СРО-С-057-6453009098-000007-4	10 декабря 2010 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 1-го квартала 2011г.			
Закрытое акционерное общество «Шэлдом»	Кредиторская задолженность руб.	Дебиторская задолженность руб.	Прибыль руб.	Выручка руб.
	436629 тыс.	34858 тыс.	33289 тыс.	113571 тыс.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:				
Цель проекта:	Строительство многоквартирных жилых домов.			
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации № 64-1-4-0072-11 от 15.04.2011г., выданное ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».			
Этапы реализации проекта:	Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); строительство жилого дома.			
Начало строительства:	Май 2011 г.			
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	I квартал 2015 г.			

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU64304000-79	04.05.2011г.	04.03.2015 г.	Администрация муниципального образования «Город Саратов»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:	
Местоположение:	г. Саратов, Фрунзенский район, ул. Астраханская, 88.
Площадь участка:	17027,0 кв.м.
Кадастровый номер:	64:48:06 02 25:41
Категория земель:	Земли населенных пунктов.
Разрешенное использование:	Для размещения домов многоквартирной жилой застройки.
Форма собственности:	Частная.
Право на участок:	Участок находится в собственности ЗАО «Шэлдом».
Основания	Договор от 07.09.2010 г., свидетельство о государственной регистрации права 64 АВ

владения участком:	№ 797957 от 22 сентября 2010 г.
Элементы благоустройства:	В целях благоустройства участка предусмотрено устройство внутриквартальных проездов, площадок, тротуаров и <u>откосов</u> 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.
Объект:	Жилой комплекс из пяти 25-ти этажных жилых домов с отдельно стоящим подземным гаражом.
Описание объекта:	<ul style="list-style-type: none"> • объект запроектирован монолитно-каркасным; • перекрытия, колонны и диафрагмы монолитный ж.б. наружные стены из керамического кирпича «Ривьер камень» с наружным утеплением из плит пенополистирольных ПСБ-С-25 с декоративной штукатуркой по системе «Саратек», 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; • 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, электроснабжение, канализация, теплоснабжение – от городских сетей; • состав общего имущества объекта: внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры.
Местоположение объекта:	г. Саратов, Фрунзенский район, ул. Астраханская, д. 88

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом № 1			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в доме:	200
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в доме	100
Количество секций	1	Количество 2-ком. квартир в доме	51
Площадь застройки дома	740,0 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	49
Общая площадь жилой части здания	15472,3 кв.м.	Количество 4-ком. квартир в доме	0
Строительный объем здания	56820,0 куб.м.	Площадь квартир без лоджий Площадь квартир с лоджиями	11453,2 кв.м. 12167,0 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без лоджий)	40,5 кв.м. – 50 шт. 42,4 кв.м. – 50 шт.	Площади 2-ком. квартир в доме (без лоджий)	64,5 кв.м. – 13 шт. 65,1 кв.м. – 38 шт.
Площади 3-ком. квартир в доме (без лоджий)	79,1 кв.м. – 1 шт. 81,6 кв.м. – 48 шт.	Площади 4-ком. квартир в доме (без лоджий)	-

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		Внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, тепловые узлы, лифты, крыша, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры, электрошитовые.	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом № 2:			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в доме:	200
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в доме	100
Количество секций	1	Количество 2-ком. квартир в доме	51
Площадь застройки дома	740,0 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	49
Общая площадь жилой части здания	15472,3 кв.м.	Количество 4-ком. квартир в доме	0
Строительный объем здания	56820,0 куб.м.	Площадь квартир без лоджий	11453,2 кв.м.
		Площадь квартир с лоджиями	12167,0 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без лоджий)	40,5 кв.м. – 50 шт. 42,4 кв.м. – 50 шт.	Площади 2-ком. квартир в доме (без лоджий)	64,5 кв.м. – 13 шт. 65,1 кв.м. – 38 шт.
Площади 3-ком. квартир в доме (без лоджий)	79,1 кв.м. – 1 шт. 81,6 кв.м. – 48 шт.	Площади 4-ком. квартир в доме (без лоджий)	-
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		Внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, тепловые узлы, лифты, крыша, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры, электрошитовые.	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом № 3:			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в доме:	200
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в доме	100
Количество секций	1	Количество 2-ком. квартир в доме	51
Площадь застройки дома	740,0 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	49
Общая площадь жилой части здания	15472,3 кв.м.	Количество 4-ком. квартир в доме	0
Строительный объем здания	56820,0 куб.м.	Площадь квартир без лоджий	11453,2 кв.м.
		Площадь квартир с лоджиями	12167,0 кв.м.

Площади 1-ком. квартир в доме (без лоджий)	40,5 кв.м. – 50 шт. 42,4 кв.м. – 50 шт.	Площади 2-ком. квартир в доме (без лоджий)	64,5 кв.м. – 13 шт. 65,1 кв.м. – 38 шт.
Площади 3-ком. квартир в доме (без лоджий)	79,1 кв.м. – 1 шт. 81,6 кв.м. – 48 шт.	Площади 4-ком. квартир в доме (без лоджий)	-
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		Внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, тепловые узлы, лифты, крыша, техническое подполье, лестничные площадки и прилегающие к ним коридоры, электрощитовые.	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом № 4:			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в доме:	200
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в доме	100
Количество секций	1	Количество 2-ком. квартир в доме	51
Площадь застройки дома	740,0 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	49
Общая площадь жилой части здания	15472,3 кв.м.	Количество 4-ком. квартир в доме	0
Строительный объем здания	56820,0 куб.м.	Площадь квартир без лоджий	11453,2 кв.м.
		Площадь квартир с лоджиями	12167,0 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без лоджий)	40,5 кв.м. – 50 шт. 42,4 кв.м. – 50 шт.	Площади 2-ком. квартир в доме (без лоджий)	64,5 кв.м. – 13 шт. 65,1 кв.м. – 38 шт.
Площади 3-ком. квартир в доме (без лоджий)	79,1 кв.м. – 1 шт. 81,6 кв.м. – 48 шт.	Площади 4-ком. квартир в доме (без лоджий)	-
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		Внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, тепловые узлы, лифты, крыша, техническое подполье, лестничные площадки и прилегающие к ним коридоры, электрощитовые.	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом № 5:			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в доме:	200
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в доме	100
Количество секций	1	Количество 2-ком. квартир в доме	51

Площадь застройки дома	740,0 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	49
Общая площадь жилой части здания	15472,3 кв.м.	Количество 4-ком. квартир в доме	0
Строительный объем здания	56820,0 куб.м.	Площадь квартир без лоджий	11453,2 кв.м.
		Площадь квартир с лоджиями	12167,0 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без лоджий)	40,5 кв.м. – 50 шт. 42,4 кв.м. – 50 шт.	Площади 2-ком. квартир в доме (без лоджий)	64,5 кв.м. – 13 шт. 65,1 кв.м. – 38 шт.
Площади 3-ком. квартир в доме (без лоджий)	79,1 кв.м. – 1 шт. 81,6 кв.м. – 48 шт.	Площади 4-ком. квартир в доме (без лоджий)	-
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		Внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, тепловые узлы, лифты, крыша, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры, <u>электрошитовые</u> .	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА			
<i>отдельный стоящий подземный гараж:</i>			
<i>Площадь застройки -2649,0м²; полезная площадь здания – 2528,0м²; общая площадь здания- 2541,9м²; строительный объем здания- 10424,0м³; количество машино-мест -100 мест.</i>			
ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:			
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объектов:			
Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. Органы Государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы Государственного пожарного надзора, Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации г. Саратова, Органы Госстройнадзора Саратовской области).			
ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:			
Производственные риски, рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации.			
ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА (ТЫС. РУБ.):			
1 520 000, 000			
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».			
СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ:			
Иные договора и сделки на основании которых могли быть привлечены денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов №1-5 по адресу: Г. Саратов, Фрунзенский район, ул. Астраханская 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):

Закрытое акционерное общество «Шэлдом» - общестроительные работы	Общество с ограниченной ответственностью ПКФ «Пульсар-С» - сантехнические работы
Общество с ограниченной ответственностью «Электротехническая компания» - электротехнические работы	Общество с ограниченной ответственностью «Лифткомплекс - С» - монтаж и пуско-наладка лифтов
Общество с ограниченной ответственностью «Азбука – Комфорта» - установка пластиковых окон, утепление фасада	Общество с ограниченной ответственностью «Строймеханизация» - работы по устройству канализации, водопровода, теплотрассы, благоустройство территории
Общество с ограниченной ответственностью «Служба единого заказчика» - автоматика дымоудаления и вентиляции, пожарной сигнализации, пожаротушения	Общество с ограниченной ответственностью «Стройанми» – устройство кровли

16 мая 2011 г.
Генеральный директор ЗАО «Шэлдом»

Б.Ш. Шамхалов