

"01" сентября 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоэтажного жилого комплекса, находящегося по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Чернышевского Н.Г., д. № 52, (ЖК «Дом на Волге»).

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>				
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 2013	сентябрь 2013		
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
<u>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</u>				
Инвестор строительства	Финансовый результат за 2014 год.			
Акционерное общество «Шэлдом»	Выручка руб.	Размер кредиторской задолженности руб.		
	906606 тыс. руб.	465733 тыс. руб.		

	Финансовый результат 1-го полугодия 2015г.			
	Кредиторская задолженность руб.	Дебиторская задолженность руб.	Прибыль руб.	Выручка руб.
	661551 тыс.	88174 тыс.	172817 тыс.	73701 тыс.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство многоэтажного жилого комплекса
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 64-1-4-0063-15 от 13.08.2015г., выданное ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»
Этапы реализации проекта:	2-х стадийное: проектирование- проект и рабочая документация – IV квартал 2014 года-II квартал 2015 года; строительство жилого дома - III квартал 2015 года - IV квартал 2018 года.
Начало строительства:	август 2015 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2018 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельные участки расположены по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Октябрьский район, ул. им. Чернышевского Н.Г., д. № 52, S = 4799 м ² , S = 3369 м ² , принадлежит на праве аренды АО «Шэлдом». Договор аренды земельного участка от 01.03.2002 года № 469, Постановление администрации МО «Город Саратов» № 57 от 21.01.2015 года Постановление администрации МО «Город Саратов» № 1862 от 22.07.2015 года, Договор замены стороны в обязательстве от 12.02.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.05.2015г. сделана запись регистрации № 64-64/001-/64/001//085/2015-186).

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU64304000-193-2015	26.08.15г.	26.03.2019 г.	Администрация муниципального образования «Город Саратов»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА:

Местоположение:	Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Чернышевского Н.Г., д. № 52
------------------------	---

Площадь участка:	4799 кв.м.
Кадастровый номер	64:48:050309:55
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	под многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенными нежилыми помещениями
Форма собственности:	государственная
Право на участок:	Участок находится в аренде
Основания владения участком	Договор замены стороны в обязательстве от 12 февраля 2015г.
Местоположение:	Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Чернышевского Н.Г., д. № 52
Площадь участка:	3369 кв.м.
Кадастровый номер	64:48:050309:138
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	под многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенными нежилыми помещениями
Форма собственности:	государственная
Право на участок:	Участок находится в аренде
Основания владения участком	Договор замены стороны в обязательстве от 12 февраля 2015г.
Элементы благоустройства:	в целях благоустройства участка предусмотрено устройство внутриквартальных проездов, «карманов» для гостевых стоянок, площадок, тротуаров и отстоков 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:	Жилой комплекс, в состав которого входят 22-х этажный 2-х секционный многоквартирный дом №1 и 25-ти этажный многоквартирный дом № 2.
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 «Migexip», 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 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», ул. им. Чернышевского Н.Г., д. № 52
-------------------------	---

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дома № 1, блок-секция «А»:			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	120
Этажность	22 и тех.этажи	Количество 1-ком. квартир в доме	40
Площадь застройки дома	1483,0 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в доме	40
Общая площадь жилой части здания	25016,0 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	40
Строительный объем здания	90960,0 куб.м.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	8085,90 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	39,90 кв.м.-20 шт. 46,00 кв.м.-20 шт.	Площадь балконов и лоджий)	449,9 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	61,40 кв.м.-5 шт. 61,80 кв.м.-15 шт. 66,50 кв.м.-5 шт. 66,80 кв.м.-15 шт.	Площади 3-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	92,00 кв.м.-10шт 92,30кв.м.-10шт 96,70кв.м.-10шт 96,30кв.м.-6 шт. 102,90 кв.м-4 шт
Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения помещений		417,70 кв.м.-1 шт., 416,10 кв.м.-1 шт., 369,0 кв.м.-1 шт., 54,0 кв.м.-1 шт.	
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:		офисные помещения	
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, электрощитовые, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дома № 1, блок-секция «Б»:			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	120
Этажность	22 и тех.этажи	Количество 1-ком. квартир в доме	40
Площадь застройки дома	1483,0 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в доме	40
Общая площадь жилой части здания	25016,0 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	40

Строительный объем здания	90960,0 куб.м.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	8048,70 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	46,00 кв.м.-20 шт. 39,90 кв.м.-20 шт.	Площадь балконов и лоджий	476,70 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	66,50 кв.м.-5 шт. 66,80 кв.м.-9 шт. 60,60 кв.м.-6 шт. 61,40 кв.м.-5 шт. 61,80 кв.м.- 15 шт.	Площади 3-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	92,00 кв.м.-10 шт. 92,30 кв.м.-10 шт. 96,70 кв.м.-10 шт. 102,90 кв.м.-4 шт. 96,30 кв.м.-6 шт.
Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения помещений		417,70 кв.м.-1 шт., 416,10 кв.м.-1 шт., 369,0 кв.м.-1 шт., 54,0 кв.м.-1 шт.	
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:		офисные помещения	
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, 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 доме:	248
Этажность	25 и тех.этажи	Количество 1-ком. квартир в доме	150
Площадь застройки дома	864,0 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в доме	50
Общая площадь жилой части здания	18698,18 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	48
Строительный объем здания	65805,12 куб.м.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	13020,60 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без лоджий)	42,89 кв.м.-10 шт. 43,03 кв.м.-24 шт. 40,68 кв.м.-15 шт. 40,84 кв.м.-10 шт. 40,98 кв.м.-24 шт. 38,58 кв.м.- 8 шт. 37,10 кв.м.- 16 шт. 38,63 кв.м.-8 шт. 39,85 кв.м.-34 шт. 43,57 кв.м.-1 шт.	Площадь балконов и лоджий	1136,73 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без лоджий)	61,58 кв.м.-2 шт. 64,65 кв.м.- 10шт. 62,03 кв.м.-38шт.	Площади 3-ком. квартир в доме (без лоджий)	79,23 кв.м.-13 шт. 79,53 кв.м.- 13 шт. 79,99 кв.м.- 11 шт. 79,69 кв.м.- 11 шт
Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения помещений		79,37 кв.м. – 1 шт. 61,45 кв.м. – 1 шт.	

Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:	офисные помещения
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного 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 путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст. 15.2. указанного закона.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА (ТЫС. РУБ.):
846 824, 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». В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору выступает залог права аренды земельного участка площадью 4799 кв.м. с кадастровым номером 64:48:050309:55, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Чернышевского Н.Г., д. № 52, предоставленного под строительство на основании договора аренды земельного участка от 01.03.2002 года № 469, постановления администрации МО «Город Саратов» № 57 от 21.01.2015 года, постановления администрации МО «Город Саратов» № 1862 от 22.07.2015 года, договора замены стороны в обязательстве от 12.02.2015 г и залог права аренды земельного участка площадью 3369 кв.м. с кадастровым номером 64:48:050309:138, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Чернышевского Н.Г., д. № 52, предоставленного под строительство на основании договора аренды земельного участка от 01.03.2002 года № 469, постановления администрации МО «Город Саратов» № 57 от 21.01.2015 года, постановления администрации МО «Город Саратов» № 1862 от 22.07.2015 года, договора замены стороны в обязательстве от 12.02.2015 г. и строящейся на вышеуказанных земельных участках многоквартирный жилой комплекс по ул. им. Чернышевского Н.Г., д.52 в Октябрьском районе г. Саратова (жилой дом № 1 б/с А,Б, жилой дом № 2) по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Чернышевского Н.Г., д. № 52 (ЖК «Дом на Волге»).

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ:
Иные договора и сделки, на основании которых могли быть привлечены денежные средства для строительства многоквартирного жилого комплекса по ул. им. Чернышевского Н.Г., д.52 в

Октябрьском районе г. Саратова (жилой дом № 1 б/с А,Б, жилой дом № 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