

"17" июня 2016 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство многоэтажного жилого дома по ул. им. Чернышевского Н.Г., д.80 в Октябрьском районе г.Саратова (жилой дом №1. Первая очередь строительства, б/с А,Б,В) ЖК «Европейский»

<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</b>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Акционеры	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Шэлдом» место нахождения: 410040, г. Саратов, Деловой тупик, 4 почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. им. Киселева Ю.П., 64/66	Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «Шэлдом» произведена 14 марта 2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Саратова	Шамхалов Байтемир Шамхалович 49% Шамхалова Марина Байтемировна 49% Шамхалова Галина Михайловна 2%	понедельник – пятница: 08.00 - 18.00 обед: 12.00 – 13.00

<b>Проекты строительства, в которых принимало участие ООО «Шэлдом» в течение 8 лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации</b>		
Наименование объекта	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
ЖК «Близнецы», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д. 26	Декабрь 2008 г.	Октябрь 2008г.
ЖК «Близнецы», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д. 26а	Декабрь 2008 г.	Октябрь 2008г.
ЖК «Близнецы», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д. 26б	Декабрь 2008 г.	Октябрь 2008г.
ЖК «Близнецы», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д. 26в	Декабрь 2008 г.	Октябрь 2008г.
ЖК «Близнецы», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д. 24а	Декабрь 2009 г.	Октябрь 2009г.
ЖК «Близнецы», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д. 24б	Декабрь 2009 г.	Октябрь 2009г.
ЖК «Близнецы», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д. 24в	Декабрь 2009 г.	Октябрь 2009г.
ЖК «Близнецы», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д. 24г	Декабрь 2009 г.	Октябрь 2009г.
ЖК «Близнецы II», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д.24	Декабрь 2013г.	Сентябрь 2013г.

Свидетельство, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Вид деятельности
СРО-С-057-6453091656-003648-1	17 марта 2014 г.	Не ограничен	Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом

<b>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</b>	
Инвестор строительства	Финансовый результат за 2015 год.

Общество с ограниченной ответственностью «Шэлдом»	Выручка тыс. руб.		Размер кредиторской задолженности тыс. руб.	
	936		17500	
	<b>Финансовый результат за I квартал 2016г.</b>			
	Кредиторская задолженность тыс. руб.	Дебиторская задолженность тыс. руб.	Прибыль тыс. руб.	Выручка тыс. руб.
	17816	86210	409	234

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Цель проекта:	Строительство многоэтажного жилого комплекса
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение экспертизы проектной документации № 64-2-1-2-0043-16 от 04.05.2016г., выданное ООО «Экспертиза-С»
Этапы реализации проекта:	2-х стадийное: проектирование- проект и рабочая документация – III квартал 2015 года- II квартал 2016 года; строительство жилого дома - II квартал 2016 года - IV квартал 2019 года.
Начало строительства:	Июнь 2016 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2019 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>1) Участок расположен по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проезд 4 Волжский, д.20, S = 278 кв.м, принадлежит на праве собственности ООО «Шэлдом». Свидетельство о государственной регистрации права, выданное управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, кадастровый номер 64:48:050394:107, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2016г. сделана запись регистрации №64-64/001-64/001/270/2016-41/2</p> <p>2) Участок расположен по адресу: г.Саратов, 3-й Береговой проезд, д.19, 3-1 Береговой проезд, д.17/16, угол 4-го Волжского проезда, 4-й Волжский проезд, д.18, 4-й Волжский проезд, д.22, 3-й Береговой проезд, д.196, 4-й Береговой проезд, д.12 в Октябрьском районе, S=3395 кв.м. с кадастровым номером 64:48:050394:952 на праве аренды в соответствии с договором замены стороны в</p>

	обязательстве №2 от 30.05.2016г. 3) Участок расположен по адресу: г.Саратов, ул. Чернышевского Н.Г., д.80 в Октябрьском районе, S=5224 кв.м. с кадастровым номером 64:48:050394:951 на праве аренды в соответствии с договором замены стороны в обязательстве №3 от 30.05.2016г.
--	--

<b>РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО</b>			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
64-RU 64304000- 138-2016	16.06.2016г.	16.04.2019 г.	Администрация муниципального образования «Город Саратов»
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА:</b>			
<b>Местоположение:</b>	г. Саратов, Октябрьский район, ул. им. Чернышевского Н.Г., 80		
<b>Площадь участка:</b>	5224 кв.м.		
<b>Кадастровый номер</b>	64:48:050394:951		
<b>Категория земель:</b>	земли населенных пунктов		
<b>Разрешенное использование</b>	Многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9 надземных этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями		
<b>Право на участок:</b>	Участок находится в аренде, арендатор ООО «Шэлдом»		
<b>Основания владения участком</b>	Договор замены стороны в обязательстве №3 от 30.05.2016г.		
<b>Местоположение:</b>	г. Саратов, Октябрьский район, 3-й Береговой проезд, д.19, 3-1 Береговой проезд, д.17/16, угол 4-го Волжского проезда, 4-й Волжский проезд, д.18, 4-й Волжский проезд, д.22, 3-й Береговой проезд, д.19б, 4-й Береговой проезд, д.12		
<b>Площадь участка:</b>	3395 кв.м.		
<b>Кадастровый номер</b>	64:48:050394:952		
<b>Категория земель:</b>	земли населенных пунктов		
<b>Разрешенное использование</b>	Многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9 надземных этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями		
<b>Право на</b>	Участок находится в аренде, арендатор ООО «Шэлдом»		

<b>участок:</b>	
<b>Основания владения участком</b>	Договор замены стороны в обязательстве №2 от 30.05.2016г.
<b>Местоположение:</b>	г. Саратов, проезд 4 Волжский, д. 20
<b>Площадь участка:</b>	278 кв.м.
<b>Кадастровый номер</b>	64:48:050394:107
<b>Категория земель:</b>	земли населенных пунктов
<b>Разрешенное использование</b>	Многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9 надземных этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
<b>Право на участок:</b>	Собственность, собственник ООО «Шэлдом»
<b>Основания владения участком</b>	Договор №1 купли-продажи земельного участка от 30.05.2016 г.
<b>Элементы благоустройства:</b>	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

<b>Объект:</b>	многоэтажный жилой дом по ул. им. Чернышевского Н.Г., д.80 в Октябрьском районе г.Саратова (жилой дом №1. Первая очередь строительства, б/с А,Б,В)
<b>Описание объекта:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объект запроектирован монолитно-каркасным</li> <li>• 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</li> <li>• все квартиры имеют лоджии и выход на лестничную клетку через лифтовой холл</li> <li>• в отделке здания запроектировано применение улучшенных строительных материалов, а также предусмотрено полное инженерное обеспечение объекта</li> <li>• в проекте предусмотрена установка пластиковых окон с 2-х камерными стеклопакетами</li> <li>• входные тамбурные и служебные двери запроектированы по ГОСТ 24698-81</li> <li>• здание оснащено всеми видами инженерного оборудования</li> <li>• водоснабжение, канализация, электроснабжение от городских сетей</li> <li>• отопление – крышная котельная</li> <li>• состав общего имущества объекта: внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, лифты, техническое подполье, лестничные</li> </ul>

	площадки и примыкающие к ним коридоры, электрощитовые, крышная котельная
Местоположение объекта:	Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Чернышевского Н.Г., д.80

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом №1 б/с 1А			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	150
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в б/с	100
Площадь застройки дома	1548,58 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в б/с	50
Общая площадь жилой части здания	37520,53 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в б/с	--
Строительный объем здания	120924,30 куб.м	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	7339,25 кв.м .
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	43,65 кв.м. - 25 шт 36,82 кв.м. - 20 шт 36,49 кв.м. - 5 шт 36,89 кв.м. - 20 шт 36,56 кв.м. - 5 шт. 45,21 кв.м. - 25 шт.	Площадь балконов и лоджий)	522,95 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	61,10 кв.м. - 25 шт 69,81 кв.м. - 25 шт.	Площади 3-ком. квартир в б/с (без балконов и лоджий)	-----
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 дом №1 б/с 1Б			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	125
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в б/с	50
Площадь застройки дома	1548,58 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в б/с	50
Общая площадь жилой части здания	37520,53 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в б/с	25
Строительный объем здания	120924,30 куб.м	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	7377 кв.м .

Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	40,1 кв.м. - 20 шт 39,77 кв.м. - 5 шт 42,78 кв.м. - 20 шт 42,45 кв.м - 5 шт.	Площадь балконов и лоджий)	395,5 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	70,34 кв.м - 15 шт 69,97 кв.м - 10 шт. 61,35 кв.м - 25 шт.	Площади 3-ком. квартир в б/с (без балконов и лоджий)	80,79 кв.м - 25 шт.
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	
<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом №1 б/с 1В</b>			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	175
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в б/с	125
Площадь застройки дома	1548,58 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в б/с	25
Общая площадь жилой части здания	37520,53 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в б/с	25
Строительный объем здания	120924,30 куб.м	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	8722,15 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	40,97 кв.м. - 20 шт 40,64 кв.м. - 5 шт 44,58 кв.м. - 20 шт 44,25 кв.м. - 5 шт 38,58 кв.м - 20 шт. 38,25 кв.м. - 5 шт. 35,42 кв.м. - 20 шт. 35,04 кв.м. - 5 шт. 40,43 кв.м. - 20 шт. 40,05 кв.м. - 5 шт	Площадь балконов и лоджий)	517,55 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	63,87 кв.м - 15 шт 63,54 кв.м - 10 шт.	Площади 3-ком. квартир в б/с (без балконов и лоджий)	84,54 кв.м. - 25 шт
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. 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.):**

621 850,0

**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 права собственности на земельный участок: площадью 278 кв.м. с кадастровым номером 64:48:050394:107, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Проезд 4 Волжский, 20;
- залог права аренды земельного участка: площадью 3 395 кв.м. с кадастровым номером 64:48:05 03 94:952, расположенный по адресу: г. Саратов, 3-й Береговой проезд, дом 19, 3-1 Береговой проезд, дом 17/16 угол 4-го Волжского проезда, 4-й Волжский проезд, дом 18, 4-й Волжский проезд, дом 22, 3-й Береговой проезд, дом 19б, 4-й Береговой проезд, дом 12, предоставленного под строительство на основании договора замены стороны в обязательстве №2 от 30.05.2016г., договора аренды земельного участка №Ар-16-87/ф-5 от 12.02.2016г.;
- залог права аренды земельного участка: площадью 5 224 кв.м. с кадастровым номером 64:48:05 03 94:951, площадью 5 224 кв.м., расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Чернышевского Н.Г., дом 80 в Октябрьском районе, предоставленного под строительство на основании договора замены стороны в обязательстве №3 от 30.05.2016г., договора аренды земельного участка №Ар-15-683/ф-5 от 25.12.2015г.;

**СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ:**

Иные договора и сделки, на основании которых могли быть привлечены денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома по ул. им. Чернышевского Н.Г., д.80 в Октябрьском районе г.Саратова (жилой дом №1. Первая очередь строительства, б/с А,Б,В) 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):**

ООО «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, благоустройству территории;	ООО «СТРОЙАНМИ» (г. Саратов, Чернышевского, 60/62) – устройство кровли;

Настоящая проектная декларация размещена на сайте [www.shaldom.com](http://www.shaldom.com)

Генеральный директор ООО «Шэлдом»



Б.Ш. Шамхалов