

Проектная декларация

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями,
расположенного по улице Вольская, д. № 2 в Октябрьском районе г. Саратова

I. Информация о застройщике 1.

Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮСС»

Место нахождения: 413118, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Волоха, д. 22-55

Режим работы: понедельник – пятница: 09.00 – 18.00, обед: 13.00 – 14.00.

Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «ЮСС» произведена 16 сентября 2004 года МРИ МНС РФ № 7 по Саратовской области,

ОГРН 1046404915743

ИНН юридического лица 6449972725

код причины постановки на учет 644901001

Участниками ООО «ЮСС» являются:

Моклецов Игорь Николаевич – 4,5%;

Шапкарина Светлана Васильевна – 4,5%;

Моисеев Игорь Станиславович – 90%;

Земсков Борис Владимирович – 1%.

Финансовый результат ООО «ЮСС» на 20.11.2012г.:

Кредиторская задолженность: 0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 0 тыс. руб.

Прибыль: 87 тыс. руб.

Выручка: 87 тыс. руб.

ООО «ЮСС» в течение трех лет предшествующих настоящей декларации не принимало участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

II. Информация о застройщике 2.

Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ФораМонолит»

Место нахождения: 410064, г. Саратов, ул. Ак. Антонова, 24Б

Режим работы: понедельник – пятница: 09.00 – 18.00, обед: 13.00 – 14.00.

Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «ФораМонолит» произведена 19 сентября 2012 года ИФНС РФ по Ленинскому району г.Саратова,

ОГРН 1126453005359

ИНН юридического лица 6453124196

код причины постановки на учет 645301001

Участниками ООО «ФораМонолит» являются:

Фешин Владимир Юрьевич – 100 %.

Финансовый результат ООО «ФораМонолит» на 20.11.2012г.:

Кредиторская задолженность: 2 402 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 26 тыс. руб.

Прибыль: 23 423 тыс. руб.

Выручка: 60 788 тыс. руб.

ООО «ФораМонолит» в течение трех лет предшествующих настоящей декларации не принимало участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

III. Информация о проекте строительства

Проектом строительства предусматривается строительство двух секций 23 этажного жилого дома, со встроенными нежилыми помещениями.

Проект строительства жилого дома прошел Государственную экспертизу, о чем получено положительное заключение № 64-1-2-0162- 11 Государственного автономного учреждения «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».

Письмо ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» № 697- Э от 01.10.2012 г.

Разрешение на строительство жилого дома №RU 64304000-267 от 20 ноября 2012 года.

Земельный участок площадью 17 294 кв.м., кадастровый номер 64:48:050372:0066, находится в аренде у ООО «ЮСС», ООО «ФораМонолит» сроком на 49 лет, на основании:

1. Распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 06.04.2007 г. № Т-1061-р;

2. Договора аренды земельного участка № 293 от 17.05.2007г., (дата государственной регистрации 22.05.2007 г. № регистрации 64-64-01/184/2007-19);

3. Соглашение об отступном №4 от 02.08.2007 года (дата государственной регистрации 31.08.2007 года № регистрации 64-64-01/263/2007-182).

4. Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества от 25.12.2007 года №22 (дата государственной регистрации 16.01.2008 года № 64-64-11/734/2009-063)

5. Договора купли продажи недвижимого имущества и замены сторон в обязательстве от 03.11.2009 г. (дата регистрации 21.11.2009 г. № регистрации 64-64-11/734/200-063).

6. Договора замены сторон в обязательстве от 26.09.2012 г. (дата регистрации 22.10.2012 г. № регистрации 64-64-11/644/2012-057).

Земельный участок находится в государственной собственности.

Строящийся жилой дом расположен в Октябрьском районе г. Саратова по адресу улица Вольская, д. № 2.

Информация об иных договорах и сделках:

Договор №1 от 21 сентября 2012 г. заключённый между ООО «ФораМонолит» и ООО «ЮСС»

Жилой дом:

Площадь застройки - 2204,84 кв.м.

- общая площадь жилой части здания – 43026,94 кв.м.

- общая площадь подвала и чердака – 7618,04 кв.м.

- общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 31367,02 кв.м.

- общая площадь встроенных помещений для расположения офисов – 90,0 кв.м. (офис № 1- 45 кв.м., офис № 2 – 45 кв.м.)

- строительный объем жилого дома со встроенными помещениями - 156957,36 куб.м. в том числе:

- строительный объем жилого дома - 151152,6 куб.м.

- строительный объем подземной части – 5804,76 куб.м.

Количество квартир - 364 кв.,

в том числе:

1-но комнатных квартир – 180

2-х комнатных квартир – 92

3-х комнатных квартир – 84

Типовой этаж жилого дома имеет следующий набор квартир:

1 подъезд (секция «Б») - 3-3-1-2-1-1-1-2;

2 подъезд (секция «А») - 3-3-1-2-1-1-1-2;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:

1 подъезд (секция «Б») – 57,33 (63,28) кв.м., 63,24 (68,66) кв.м.,
60,61(66,03) кв.м., 54,54(59,96) кв.м.

2 подъезд (секция «А») - 57,33 (63,28) кв.м., 63,24 (68,66) кв.м.,
60,61(66,03) кв.м., 54,54(59,96) кв.м.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:

1 подъезд (секция «Б») – 92,82 (98,77)кв.м., 89,29 (95,24) кв.м.,

2 подъезд (секция «А») – 92,82 (98,77)кв.м., 89,29 (95,24) кв.м.,

Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади:

1 подъезд (секция «Б») – 110,34 (118,69) кв.м.; 108,58 (116,62) кв.м.,

2 подъезд (секция «А»)– 110,34 (118,69) кв.м.; 108,58 (116,62) кв.м.,

Примечание: Площади квартир указаны без учета площадей лоджий и балконов. В скобках указаны площади квартир с учетом площадей лоджий и балконов.

На 1-ом этаже жилого дома проектом предусмотрены встроенные нежилые помещения общественного назначения общей площадью 90,00 кв.м. Указанные помещения не входят в состав общего имущества дома.

Высота потолков в квартирах 2м.70см.

Трубная разводка систем отопления и водоснабжения горизонтальная, из ПВХ труб.

Электрическая проводка выполняется из медного провода.

На 1-ом этаже жилого дома проектом предусмотрены квартиры и нежилые помещения.

На участке кроме 2-х подъездного 23-х этажного жилого дома с трансформаторной подстанцией предусматривается размещение гостевых стоянок для автомашин, детской и спортивной площадок.

В общей долевой собственности участников долевого строительства будет находиться общее имущество дома: лестничные клетки, лифты, чердачные помещения, кровля, камеры мусороудаления, мусоропроводы, вестибюли, электрощитовые, подвальные помещения, коммуникации, земельный участок под многоквартирным жилым домом.

Этапы и сроки реализации проекта: проектирование 2-х стадийное: проект и рабочая документация – IV квартал 2012 года ; строительство жилого дома - IV квартал 2012 года - IV квартал 2015 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - IV квартал 2015 года.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством органом государственного строительного надзора Саратовской области, Администрацией г.Саратова.

Планируемая стоимость строительства жилого дома: (без стоимости затрат на отселение и оплату технологического присоединения) может составить 945000 тысяч рублей.

Обязательства застройщиков по договорам долевого участия обеспечиваются: залогом права аренды на земельный участок площадью 17 294 кв.м., кадастровый номер 64:48:050372:0066, и строящегося на нем жилого дома.

Возможные риски при осуществлении проекта: производственные риски, рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации. Добровольное страхование рисков не будет производиться.

Строительно-монтажные работы выполняет:

ЗАО «Шэлдом» (г. Саратов, Деловой тупик, 4, свид. № СРО-С-057-6453009098-00007-5 выдано 26.10.2012 г. саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО) г. Саратов».)

Специальные работы планируется выполнить следующими организациями:

ЗАО «Геотехника-С» (г.Саратов, 1-ый проезд Энергетиков, 25) - устройство фундаментов;

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

Генеральный директор
ООО «ФораМонолит»



Федин В.Ю.

Директор
ООО «ЮСС»



Земсков Б.В.