

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный дом (от 6 этажей и выше), в т. ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (Многоэтажный жилой дом по ул. Вольская, 2 (2-я очередь строительства) II этап. Жилой дом № 2), расположенный по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Вольская, 2.

10 ноября 2015г.

1. Информация о Застройщике		
1	Фирменное наименование, место нахождения застройщика и режим его работы	<p><u>Застройщик 1</u> Общество с ограниченной ответственностью «ЮСС» Место нахождения: 413118, Саратовская область, город Энгельс, улица Волоха, дом 22-55 Режим работы: понедельник- пятница 09.00 - 18.00ч., обед 13.00 -14.00ч., выходные: суббота, воскресенье</p> <p><u>Застройщик 2</u> Общество с ограниченной ответственностью «ФораМонолит» Место нахождения:410007, город Саратов, улица им. Академика Антонова О.К., дом 26В, помещение III Режим работы: понедельник- пятница 09.00 - 18.00ч., обед 13.00 - 14.00ч., выходные: суббота, воскресенье</p>
2	Данные о государственной регистрации застройщика	<p><u>Застройщик 1</u> Дата государственной регистрации: 16.09.2004г. Наименование регистрирующего органа: МРИ МНС РФ №7 по Саратовской области ОГРН 1046404915743, ИНН 6449972725</p> <p><u>Застройщик 2</u> Дата государственной регистрации: 19.09.2012г. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саратова ОГРН 1126453005359, ИНН 6453124196</p>
3	Данные об учредителях (участниках)	<p><u>Застройщик 1</u> Моклецов Игорь Николаевич-4,5% Шапкарина Светлана Васильевна- 4,5% Моисеев Игорь Станиславович- 90% Земсков Борис Владимирович- 1%</p> <p><u>Застройщик 2</u> Фешин Владимир Юрьевич - 30% Шамхалова Ирина Байтемировна -19% Шамхалова Марина Байтемировна -11% Шамхалова Галина Михайловна -40%</p>
4	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (Или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	<p><u>Застройщик 1</u> Нет</p> <p><u>Застройщик 2</u> Строительство жилого дома по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, д. №2Д. Проектный срок ввода объекта в эксплуатацию до 31 декабря 2016г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 ноября 2014г.</p>
5	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем эту лицензию	<p><u>Застройщик 1</u> ООО «ЮСС» - свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-205-02032010, выдано 17.12.2012 года саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация строителей «СтройРегион» г. Гатчина. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p><u>Застройщик 2</u> ООО «ФораМонолит» - свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-6453124196-003431-2, выдано 27.03.2014 года, Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО) г. Саратов». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>

6	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<u>Застройщик 1.</u>
		Финансовый результат: (- 459) тыс. руб. Кредиторская задолженность: 56 858 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 64 984 тыс. руб.
		<u>Застройщик 2.</u>
		Финансовый результат: - Кредиторская задолженность: 194 969 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 9 890 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства		
1	Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	Цель проекта- строительство доступного, комфортного благоустроенного жилья. Начало строительства 20 декабря 2013г. Окончание строительства 20 октября 2017г. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №4-1-1-0076-13, от 06 августа 2013года. Утверждено заместителем исполнительного директора общества с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза» Прокофьевой О.Н. 410004 г. Саратов ул. Астраханская, д.43, ОГРН 1126455002277 ИНН 6455056752
2	Разрешение на строительство	1. Разрешение на строительство от 20 декабря 2013 года № RU 64304000-270 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов». Срок действия разрешения – до 20 октября 2017 года
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «ЮСС», ООО «ФораМонолит» на праве аренды на 42 года, на основании: <ol style="list-style-type: none"> 1. Распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от №Т-1061-р от 06.04.2007г. 2. Соглашения об отступном №4 от 02.08.2007 года (дата государственной регистрации 31.08.2007 г.; 3. Договора аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка №293 от 17.05.2007г., (дата государственной регистрации 22.05.2007г. 4. Договор купли продажи недвижимого имущества и замены сторон в обязательстве от 03.11.2009 г. ; 5. Договора замены стороны в обязательстве от 26.09.2012г. 6. Договора купли- продажи объектов недвижимого имущества от 25.12.2007 г. №22 Земельный участок находится в государственной собственности.
4	Данные о собственнике земельного участка	Муниципальное образование «Город Саратов» Администрация муниципального образования «Город Саратов» Место нахождения: 410031, г. Саратов, ул. Первомайская, д. 78.
5	Данные о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка - 64:48:050372:0066. Площадь земельного участка: 17294 кв.м.
6	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	На отведенной территории будут размещены площадка для игр детей, «гостевые» парковки. Площадка для игр детей оборудуется малыми архитектурными формами. Озеленение состоит из посадки небольшого количества деревьев, кустарников и газонного покрытия.
7	Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и его описании подготовленном в соответствии с проектной документацией	Строительство дома осуществляется в Октябрьском районе на пересечении улиц Чернышевской и ул. Вольской, по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Октябрьский район, улица Вольская,2. Проектируемый жилой дом 25-этажей с крышной котельной. Объем здания формируется из основной формы плана-квадрата, в который вписывается круглая форма лоджий. Высота здания-71,5 м. Высота жилых этажей-2,9м. Высота технического подполья - 2,6м, теплого чердака-2,4м. Расположение помещений выполнено с учетом

		<p>функционального зонирования. На каждом этаже запроектированы жилые квартиры, исходя из условий заселения их одной семьей. На 1-м этаже предусмотрены две 3-комнатные, одна 2-х-комнатная и три 1-комнатные квартиры. На типовом этаже жилого дома расположены две 3-х-комнатные, две 2-х-комнатные и три 1-комнатные квартиры.</p> <p>Главный вход в здание представляет собой пристроенный объем тамбура с крыльцом, лестницей и пандусом.</p> <p>Несущие элементы зданий выполнены в каркасе из монолитных железобетонных конструкций. Витражное остекление лоджий выполнено в сочетании с кирпичным окрашенным ограждением.</p>
8	<p>Количество в составе строящегося(создаваемого) многоквартирного дома, самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилой дом представляет собой 25 этажный многоквартирный жилой дом</p> <p>Общее количество квартир в жилом доме- 150 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -однокомнатных-51 шт, -двухкомнатных-49 шт., -трехкомнатных – 50 шт. <p>Площадь помещений квартир- 11442,40 кв.м., общая площадь жилых помещений с лоджиями- 12948,00 кв.м.</p>
9	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	-
10	<p>Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества дома войдут:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, другие места общего пользования; - крыши; - ограждающие (несущие и ненесущие) конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры; - земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности
11	<p>Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, об органе, уполномоченном на его выдачу</p>	<p>4 квартал 2017г. Администрация муниципального образования «Город Саратов».</p>
12	<p>Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является действие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. 2. Увеличение стоимости квадратного метра объекта долевого строительства вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы. 3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. <p>Ведутся переговоры об условиях страхования финансовых и прочих рисков (в том</p>

		числе гражданско-правовой ответственности перед участниками долевого строительства) со страховыми компаниями.
13	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	414 336 тыс.руб.
14	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства по договору, и обязательств по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) по договору долевого участия, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома земельного участка и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ).</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам долевого участия, заключаемым застройщиком для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору путём заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании и соответствующей требованиям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p>
15	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004.г. № 214-ФЗ.
16	Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	<p>1. Застройщик 1: Общество с ограниченной ответственностью «ЮСС» Место нахождения: 413118, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Волоха, д. 22-55 ОГРН 1046404915743 ИНН 6449972725</p> <p>Застройщик 2: Общество с ограниченной ответственностью «ФораМонолит» Место нахождения: 410007 г. Саратов ул.Академика О.К. Антонова, д.№ 26В, пом.III ОГРН 1126453005359 ИНН 6453124196</p> <p>2. Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ФораМонолит» Место нахождения: 410007 г. Саратов ул.Академика О.К. Антонова, д.№ 26В, пом.III ОГРН 1126453005359 ИНН 6453124196</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-6453124196-003431-1, выданное 04.03.2013г. саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО) г. Саратов». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>3. Специальные работы планируется выполнить следующими организациями: ЗАО «Геотехника-С» (г.Саратов, 1-й 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 «Кряж» (г.Саратов, Деловой тупик, 4)- установка пластиковых окон, утепление фасада;</p>

	<p>ООО «Строймеханизация» (г.Саратов, ул.Буровая, 26)- работы по устройству водопровода, канализации, теплотрассы, благоустройство территории; ООО «СТРОЙАНМИ» (г.Саратов, Чернышевского, 60/62) 4.Проектировщик: ООО «Архитектурно-строительная мастерская «Модуль» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0011-2012-6454066187-П-092-3 от 08.11.2012г.)</p>
--	---

Настоящая проектная декларация размещена на сайт: jandom.ru 10 ноября 2015г.

Генеральный директор ООО «ФораМонолит» _____ В.Ю. Фешин

Директор ООО «ЮСС» _____ Б.В. Земсков

