

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный многоэтажный жилой дом (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
по ул. Вольская, 2 в Октябрьском районе г.Саратова

1. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождения застройщика и режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «ФораМонолит» (ООО «ФораМонолит») Юридический адрес: 410007, г. Саратов, ул. им. акад. Антонова О.К., дом 26 В, помещение III Адрес для корреспонденции: 410031 г.Саратов ул.Валовая 2/10 Режим работы: понедельник –пятница: с 9.00-18.00 Обед: с 13.00-14.00 Выходные: суббота, воскресенье
2	Данные о государственной регистрации застройщика	Дата государственной регистрации: 19.09.2012 года Орган регистрации: ИФНС России по Ленинскому району г. Саратова ОГРН 1126453005359 ИНН 6453124196 КПП 645301001
3	Данные об учредителях (участниках)	Физическое лицо: Фешин Владимир Юрьевич – 30% Шамхалова Ирина Байтемировна – 19 % Шамхалова Марина Байтемировна – 11% Шамхалова Галина Михайловна - 40%
4	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Строительство жилого дома по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Октябрьский район, улица Вольская,2Д Проектный срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2016г. Фактический срок ввода дома в эксплуатацию- 30 октября 2014г.
5	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства, от 04.03.2013г. № СРО-С-057-6453124196-003431-1. Выдано: Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)». Г.Саратов. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
6	Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 77 640 тыс. руб. Кредиторская задолженность- 20 545 тыс.руб. Дебиторская задолженность- 46 750 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

1	Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной	Цель проекта- строительство доступного, комфортного благоустроенного жилья. Начало строительства 14 сентября 2015г. Окончание строительства 14 марта 2020г.
---	---	---

	документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0001-15, от 15 июля 2015года. Утверждено директором общества с ограниченной ответственностью «Экспертиза-С» Земсковым Ю.Л. 410012 г. Саратов ул. Слонова, д.1, офис 54, ОГРН 1156451008504
2	Разрешение на строительство	1. Разрешение на строительство от 14 сентября 2015 года № 64 - RU 64304000-209-2015 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов». Срок действия разрешения – до 14 марта 2020 года
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора купли-продажи здания и перенайма земельного участка от 04 февраля 2015г. заключенного между: Обществом с ограниченной ответственностью «СинтЭК» (ООО «СинтЭК»), Обществом с ограниченной ответственностью «Триумф» (ООО «Триумф»), Обществом с ограниченной ответственностью «Восторг» (ООО «Восторг»), Обществом с ограниченной ответственностью «Тын Су» (ООО «Тын Су»), Обществом с ограниченной ответственностью «НИК» (ООО «НИК»), Обществом с ограниченной ответственностью «Альтаир» (ООО «Альтаир»), и Обществом с ограниченной ответственностью «ФораМонолит» (ООО «ФораМонолит»)
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 - 64:48:050372:45. Площадь земельного участка: 8134 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. Жилой дом, состоит из трех блок секций разной этажности- 26, 4, 25 этажей, со встроенными помещениями общественного назначения, объединенных общим подвалом с подземной одноуровневой автостоянкой. В цокольном, на первом, втором, и третьим в секции 1Б этажах расположены офисные помещения. В подвальном этаже- автостоянка, которая частично выходит за пределы блок секций 1А и 1Б, где покрытие автостоянки решено в виде эксплуатируемой кровли с возможностью проезда по ней пожарной техники.
8	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	Жилой дом представляет собой многоквартирный жилой дом, состоящий из трех блок –секций разной этажности. Общее количество квартир в жилом доме- 405 шт., в том числе - однокомнатных-90 шт, - двухкомнатных-225 шт., - трехкомнатных – 90 шт. Общая площадь здания- 42577,3 кв.м., общая площадь жилых помещений с лоджиями- 23793,1 кв.м., Полезная площадь офисов- 5672 кв.м., количество офисных помещений- 11 шт. Подземная автостоянка площадью 2771,8 кв.м. рассчитана на 69 машиномест.
9	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	В цокольном на первом, втором и третьем в секции 1Б этажах расположены офисные помещения. В подвальном этаже –автостоянка, которая частично выходит за пределы блок-секций 1А и 1Б, где покрытие автостоянки решено в виде эксплуатируемой кровли с возможностью проезда по ней пожарной техники. В подземной автостоянке запроектировано 69 машиномест и еще 16 машиномест на эксплуатируемой кровле.
10	Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме,	В состав общего имущества дома войдут: - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, другие

	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	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	Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, об органе, уполномоченном на его выдачу	Март 2020г. Администрация муниципального образования «Город Саратов».
12	Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: 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. Ведутся переговоры об условиях страхования финансовых и прочих рисков (в том числе гражданско-правовой ответственности перед участниками долевого строительства) со страховыми компаниями.
13	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	686 537 Тys.руб.
14	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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). 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.
15	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные	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.

	средства для строительства (создания) многоквартирного дома	
16	Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	<p>1. Застройщик: 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 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; ООО «Строймеханизация» (г.Саратов, ул.Буровая, 26)- работы по устройству водопровода, канализации, теплотрассы, благоустройство территории; ООО «СТРОЙАНМИ» (г.Саратов, Чернышевского, 60/62)</p> <p>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 10 ноября 2015г. на сайте: jamdom.ru

Генеральный директор ООО «ФораМонолит»



В.Ю. Фешин