

"21" декабря 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Саратов, ул. 2-я Прокатная, 22А в Ленинском районе.

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Участники	Режим работы
Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой-05» место нахождения: Российская Федерация, Саратовская обл., г. Саратов, почтовый адрес: 410002, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., 144/148, пом. №4.	Государственная регистрация общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой-05» произведена 06 сентября 2005 года МРИ ФНС №8 по Саратовской области ОГРН 1056405056025	Антонова Ольга Геннадиевна 40% Мальчикова Ирина Анатольевна 20% Скворцова Тамара Васильевна 40%	понедельник пятница: 09.00 18.00 обед: 12.00 – 13.00

Проекты строительства, в которых принимало участие ООО «Инвестстрой-05» в течение трех лет предшествующих опубликованию настоящей декларации		
Наименование объекта	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
В проектах строительства участие не принимало		

<u>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</u>				
Инвестор строительства	Финансовый результат за 2015 год.			
ООО «Инвестстрой-05»	Кредиторская задолженность тыс. руб.	Дебиторская задолженность тыс. руб.	Прибыль тыс. руб.	Выручка тыс. руб.
	7	5744	-	-

<u>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</u>	
Цель проекта:	Строительство многоэтажного жилого комплекса
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №64-2-1-2-0193-16 от 18.11.2016г., выданное ООО «Экспертиза-С»

Этапы реализации проекта:	2-х стадийное: проектирование - проект и рабочая документация – IV квартал 2016 года; строительство жилого дома - I квартал 2017 года - IV квартал 2021 г.
Начало строительства:	I квартал 2017 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2021 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Участок расположен по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. 2-я Прокатная, 22А, S = 974 кв.м., принадлежит на праве аренды ООО «Инвестстрой-05», Кадастровый номер 64:48:040328:4.</p> <p>Права на земельный участок принадлежат на основании Договора аренды земельного участка №344 от 27.07.2005 г., Договора замены стороны в обязательстве от 01.12.2006 г., дополнительного соглашения №1 от 11.06.2009 г. к договору аренды №344 от 27.07.2005 г., соглашения от 23.05.2013 г. об изменении договора аренды земельного участка от 27.07.2005 г.</p>

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
64-RU 64304000-330-2016	21.12.2016г.	21.01.2020 г.	Администрация муниципального образования «Город Саратов»
ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА:			
Местоположение:	Саратовская область, г. Саратов, ул. 2-я Прокатная, 22А		
Площадь участка:	974 кв.м.		
Кадастровый номер	64:48:040328:4		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Разрешенное использование	Многоквартирные дома (от 9 надземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями		
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований		
Право на участок:	Право аренды		
Основания владения участком	Права на земельный участок принадлежат на основании Договора аренды земельного участка №344 от 27.07.2005 г., Договора замены стороны в обязательстве от 01.12.2006 г., дополнительного соглашения №1 от 11.06.2009 г. к договору аренды №344 от 27.07.2005 г., соглашения от 23.05.2013 г. об изменении договора аренды земельного участка от		

	27.07.2005 г.
Элементы благоустройства:	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.

Объект:	Многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома от 9 надземных этажей и выше, в т.ч. со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
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, 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, канализация, электроснабжение, 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», 2-я Прокатная, дом 22 А

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	89
Этажность	12	Количество 1-ком. квартир в б/с	48
Площадь застройки дома	822 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в б/с	41
Общая площадь жилой части здания	5 351,76 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в б/с	-
Строительный объем здания	24 125,0 куб.м.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджии)	4 325,28 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджии)	40,1 кв.м. – 10шт. 40,15 кв.м. – 10шт.	Площадь балконов и лоджии)	354,93 кв.м.

	40,25 кв.м. – 10шт. 37,85 кв.м. – 9шт. 43,82 кв.м. – 9шт.		
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	59,9 кв.м. – 10 шт. 60,02 кв.м. – 10 шт. 53,69 кв.м. - 10 шт. 59,12 кв.м. – 10 шт. 57,95 кв.м. – 1 шт.	Площади 3-ком. квартир в б/с (без балконов и лоджий)	-
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	

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 осуществляют ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574.
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.):

121 685

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 земельного участка принадлежащего ООО «Инвестстрой-05» на основании Договора аренды земельного участка №344 от 27.07.2005 г., Договора замены стороны в обязательстве от 01.12.2006 г., дополнительного

соглашения №1 от 11.06.2009 г. к договору аренды №344 от 27.07.2005 г., соглашения от 23.05.2013 г. об изменении договора аренды земельного участка от 27.07.2005 г.

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ:

Иные договора и сделки, на основании которых могли быть привлечены денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов по адресу: г. Саратова, ул. 2-я Прокатная, 22А, 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 «Инвестстрой» (г. Саратов, ул. им. Ак. Навашина С.Г., дом 30) – 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;

Настоящая проектная декларация размещена на сайте www.shaldom.com

Директор ООО «Инвестстрой-05»

О.Г. Антонова