

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Стройресурс»



Л.А.Писной

« 22 » января 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства – многоквартирный дом (от 9 наземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», пересечение ул.Вишневая, во дворе дома №18

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

- 1.1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Стройресурс».
Сокращенное наименование: ООО «Стройресурс».
Юридический адрес: Россия, 410005, г. Саратов, ул. Б.Горная, 231/241.
Почтовый адрес: Россия, 410005, г. Саратов, ул. Б.Горная, 231/241.
Режим работы: с 9.00-18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 13.00 до 14.00.
- 1.2. Зарегистрировано 30 мая 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Саратовской области за основным государственным регистрационным номером 1116450005440.
- 1.3. Учредитель: ЗАО «Саратовоблжилстрой» с долей в уставном капитале в размере 100%.
- 1.4. С момента создания ООО «Стройресурс» принимало участие в следующих проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:
 - 1.4.1. строительство жилого дома №1 в комплексе 10-ти этажных жилых домов, расположенном по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул.Огородная, 202. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - II квартал 2012 года, окончание строительства IV квартал 2012 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 64304000-73, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 30.11.2012г.
 - 1.4.2. строительство жилого дома №2 в комплексе 10-ти этажных жилых домов, расположенном по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул.Огородная, 202. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - I квартал 2012 года, окончание строительства II квартал 2012 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64304000-25, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 29.06.2012г.
 - 1.4.3. строительство жилого дома №1 в микрорайоне «Березки-2» в комплексе 6-ти этажных жилых домов, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Новосоколовогорский жилой район, б/н. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - II квартал 2013 года, окончание строительства – III квартал 2014 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64304000-25, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 23.07.2014г.
 - 1.4.4. строительство жилого дома №2 (блок-секции А, Б, В, Г, Д, Е), расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Новосоколовогорский жилой район, б/н. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - IV квартал 2013 года, окончание строительства – IV квартал 2014 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64304000-102, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 25.12.2014г.

1.4.5. строительство жилого дома №3 (блок-секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж), расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Волжский район, Новосоколовогорский жилой район, б/н. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - IV квартал 2013 года, окончание строительства – II квартал 2015 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64-RU 6430400020005002-51-2015, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 19.06.2015г.

1.4.6. строительство многоквартирного дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», пересечение ул.Керамической и 2-го Петровского проезда. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - III квартал 2015 года, окончание строительства – IV квартал 2016 года.

1.5. Деятельность ООО «Стройресурс» не подлежит лицензированию.

1.6. Уставной капитал – 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность – 86 798 000 (Восемьдесят шесть миллионов семьсот девяносто восемь тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность – 8 289 000 (Восемь миллионов двести восемьдесят девять тысяч) рублей.

Финансовый результат текущего года – 2 854 000 (Два миллиона восемьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного дома (от 9 наземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», пересечение ул.Вишневая, во дворе дома №18.

Этапы и сроки его реализации: Начало строительства – I квартал 2016 года. Окончание строительства – IV квартал 2016 года.

Результат экспертизы проектной документации – положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0033-15 к исх.№33 от 20 октября 2015г., №2-1-1-0064-15 к исх.№73 от 12.11.2015г., (изготовленное ООО «Экспертиза-С», 410012, г.Саратов, ул.Слонова, д.1, офис 54). Проектная документация (подготовлена ООО «Проексперт»: 410002, г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., д.203, офис 514, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-081-6450086175-01078 от 17.06.2015г.), соответствует требованиям технических регламентов, национальным стандартам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование и рекомендуется к утверждению.

2.2. Разрешение на строительство многоквартирного дома (от 9 наземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», пересечение ул.Вишневая, во дворе дома №18, № 64- RU64304000-6-2016 выдано 21.01.2016г. Администрацией муниципального образования «Город Саратов», со сроком действия - до 21.09.2016г.

2.3. Земельный участок площадью 2170 /две тысячи сто семьдесят/ кв.м., кадастровый номер 64:48:040826:1239, находится по адресу: г.Саратов, ул.Вишневая, во дворе дома №18 в Ленинском районе, предоставлен для строительства многоэтажного жилого дома, принадлежит ООО «Стройресурс» на праве аренды сроком по 11.04.2039г. на основании договора аренды земельного участка № А-14-280Ю-4 от 11.04.2014г., договора замены стороны в обязательстве от 12.08.2014г., постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» №3654 от 17.11.2014 года, соглашения от 20.11.2014г. к договору аренды земельного участка № А-14-280Ю-4 от 11.04.2014г., договора замены стороны в обязательстве от 03.03.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 14.04.2015г., № регистрации 64-64/001-64/001/239/2015-202.

Земельный участок находится в государственной собственности РФ.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство дворовой и прилегающей территории. Предусмотрены проезды и тротуары с твердым покрытием, площадка для отдыха взрослых,

детские площадки, для хозяйственных нужд, площадка для стоянки автомобилей. Для возможности входа в здание МГН предусмотрены пандусы. Озеленение осуществляется посадкой кустарников и деревьев. Свободная от застройки и твердых покрытий территория засеивается газоном. Покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетонное с бортовыми камнями.

- 2.4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство жилого дома расположен в квартале, ограниченном улицами Вишневая, Телеграфная, 1-й Телеграфный проезд, Дачный проезд в Ленинском районе г.Саратова. Территория жилого дома находится в уже сложившейся жилой застройке. Подъезд к жилому дому запроектирован с улицы Телеграфная и 1-го Телеграфного проезда.

- 2.5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- квартиры в количестве 120 штук, общей проектной площадью 4986,86 кв.м.

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2	Блок-секция
1	1	1	1	33,84	Б
2	2	1	1	45,01	Б
3	3	1	1	37,11	Б
4	4	1	1	37,77	Б
5	5	1	1	45,24	Б
6	6	1	1	33,84	Б
7	7	1	2	33,84	Б
8	8	1	2	45,01	Б
9	9	1	2	37,11	Б
10	10	1	2	37,04	Б
11	11	2	2	64,34	Б
12	12	1	2	33,84	Б
13	13	1	3	33,84	Б
14	14	1	3	45,01	Б
15	15	1	3	37,11	Б
16	16	1	3	37,04	Б
17	17	2	3	64,34	Б
18	18	1	3	33,84	Б
19	19	1	4	33,84	Б
20	20	1	4	45,01	Б
21	21	1	4	37,11	Б
22	22	1	4	37,04	Б
23	23	2	4	64,34	Б
24	24	1	4	33,84	Б
25	25	1	5	33,84	Б
26	26	1	5	45,01	Б
27	27	1	5	37,11	Б
28	28	1	5	37,04	Б
29	29	2	5	64,34	Б
30	30	1	5	33,84	Б
31	31	1	6	33,84	Б
32	32	1	6	45,01	Б
33	33	1	6	37,11	Б
34	34	1	6	37,04	Б
35	35	2	6	64,34	Б

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2	Блок-секция
36	36	1	6	33,84	Б
37	37	1	7	33,84	Б
38	38	1	7	45,01	Б
39	39	1	7	37,11	Б
40	40	1	7	37,04	Б
41	41	2	7	64,34	Б
42	42	1	7	33,84	Б
43	43	1	8	33,84	Б
44	44	1	8	45,01	Б
45	45	1	8	37,11	Б
46	46	1	8	37,04	Б
47	47	2	8	64,34	Б
48	48	1	8	33,84	Б
49	49	1	9	33,84	Б
50	50	1	9	45,01	Б
51	51	1	9	37,11	Б
52	52	1	9	37,04	Б
53	53	2	9	64,34	Б
54	54	1	9	33,84	Б
55	55	1	10	33,84	Б
56	56	1	10	45,01	Б
57	57	1	10	37,11	Б
58	58	1	10	37,04	Б
59	59	2	10	64,34	Б
60	60	1	10	33,84	Б
61	61	1	1	33,84	А
62	62	1	1	45,24	А
63	63	1	1	37,11	А
64	64	1	1	37,77	А
65	65	1	1	45,01	А
66	66	1	1	33,84	А
67	67	1	2	33,84	А
68	68	1	2	45,24	А
69	69	1	2	37,11	А
70	70	1	2	37,04	А
71	71	2	2	64,11	А
72	72	1	2	33,84	А
73	73	1	3	33,84	А
74	74	1	3	45,24	А
75	75	1	3	37,11	А
76	76	1	3	37,04	А
77	77	2	3	64,11	А
78	78	1	3	33,84	А
79	79	1	4	33,84	А
80	80	1	4	45,24	А
81	81	1	4	37,11	А
82	82	1	4	37,04	А
83	83	2	4	64,11	А
84	84	1	4	33,84	А
85	85	1	5	33,84	А
86	86	1	5	45,24	А
87	87	1	5	37,11	А
88	88	1	5	37,04	А
89	89	2	5	64,11	А

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2	Блок-секция
90	90	1	5	33,84	А
91	91	1	6	33,84	А
92	92	1	6	45,24	А
93	93	1	6	37,11	А
94	94	1	6	37,04	А
95	95	2	6	64,11	А
96	96	1	6	33,84	А
97	97	1	7	33,84	А
98	98	1	7	45,24	А
99	99	1	7	37,11	А
100	100	1	7	37,04	А
101	101	2	7	64,11	А
102	102	1	7	33,84	А
103	103	1	8	33,84	А
104	104	1	8	45,24	А
105	105	1	8	37,11	А
106	106	1	8	37,04	А
107	107	2	8	64,11	А
108	108	1	8	33,84	А
109	109	1	9	33,84	А
110	110	1	9	45,24	А
111	111	1	9	37,11	А
112	112	1	9	37,04	А
113	113	2	9	64,11	А
114	114	1	9	33,84	А
115	115	1	10	33,84	А
116	116	1	10	45,24	А
117	117	1	10	37,11	А
118	118	1	10	37,04	А
119	119	2	10	64,11	А
120	120	1	10	33,84	А

- места общего пользования составляют 1389,14 кв.м.

- 2.6. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома отсутствуют.
- 2.7. Состав общего имущества дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: места общего пользования (в том числе подвал, техэтаж), указанные в пункте 2.5.
- 2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: не позднее 15.12.2016г.
- Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**
- Комитет по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов».
- 2.9. Финансовые и прочие риски отсутствуют, добровольное страхование от возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не производится в связи с устойчивым финансовым положением Застройщика и Генерального подрядчика.
- 2.9.1. Планируемая стоимость строительства – 110 000 000 000 рублей.
- 2.10. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы – АО «Саратовоблжилстрой», ОГРН 1026403670105.
- 2.11. В соответствии со ст.12.1., 13 №214-ФЗ от 30.12.2004г. «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 обязательства застройщика по договорам долевого участия был выбран залог земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке жилого дома.

В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика, в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ, выступает страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.12. Денежные средства для строительства жилого дома привлекаются путем заключения договоров долевого участия в строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома не заключалось.