

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Стройресурс»



Л.А.Писной

« 22 » ноября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства – Кирпичный жилой дом (А.Б.В.) в
среднеэтажной жилой застройке: многоквартирные дома от 4-х до 8 надземных этажей, в
т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по
адресу: г.Саратов, Новосоколовогорский жилой район, б/н

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: АО «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. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №64-RU 64304000-73-2016, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 14.07.2016г.

1.4.7. 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. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - I квартал 2016 года, окончание строительства - IV квартал 2016 года.

1.4.8. строительство 4-х секционного 10-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Саратовская обл., г.Энгельс, ул.Марины Расковой. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - II квартал 2016 года. Окончание строительства - IV квартал 2016 года.

1.4.9. строительство жилого дома №4 «Лопатина Гора» в Заводском районе г.Саратова. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - III квартал 2016 года. Окончание строительства - III квартал 2017 года.

1.4.10. строительство жилого дома расположенного в многоквартирных домах от 9-ти надземных этажей и выше, в том числе со встроенными и (или) строено-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Саратов, СНТ «Дружба-89», 6-й квартал, в районе Зеркального пруда. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - III квартал 2016 года. Окончание строительства - III квартал 2017 года.

1.4.11. строительство многоквартирного дома №1 (от 9 надземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 2-й микрорайон Комсомольского поселка, ул.Новотокмаковская, б/н. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - III квартал 2016 года. Окончание строительства - III квартал 2017 года.

1.4.12. строительство многоквартирного дома №2 (от 9 надземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 2-й микрорайон Комсомольского поселка, ул.Новотокмаковская, б/н. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - III квартал 2016 года. Окончание строительства - III квартал 2017 года.

1.5. Деятельность ООО «Стройресурс» не подлежит лицензированию.

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

Кредиторская задолженность - 56 644 000 рублей.

Дебиторская задолженность - 5 541 000 рублей.

Финансовый результат текущего года - 151 000 рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта строительства: Кирпичный жилой дом (А,Б,В), в среднеэтажной жилой застройке: многоквартирные дома от 4-х до 8 надземных этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Саратов, Новосоколовогорский жилой район, б/н.

Этапы и сроки его реализации: Начало строительства - IV квартал 2016 года. Окончание строительства - IV квартал 2018 года.

Результат экспертизы проектной документации - положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0047-16 к от 22 сентября 2016г. (с письмом №269 от 01.11.2016г., №277 от 07.11.2016г., №229 от 06.10.2016г.), изготовленное ООО «ЭкспертПрофи», 410052, г.Саратов, пр-т. 50 лет Октября, д.118А, офис 601,612.

Проектная документация подготовлена ООО «Авангардпроект»: 410047, г.Саратов, ул.Танкистов, д.95, свидетельство №0062-2012-6452943812-П-092-2 от 17.12.2012г., выдано на основании протокола Правления НП «ПГАП(СРО)» от 17.12.2012г. №70. Результат экспертизы - проектная документация соответствует требованиям законодательства, техническим регламентам и рекомендуется к утверждению.

2.2. Сведения о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 64-RU 64304000-289-2016 выдано 21.11.2016г. Администрацией муниципального образования «Город Саратов», со сроком действия - до 21.05.2018г.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома:

- право аренды на земельный участок, площадью 1200 кв.м., предоставленный для строительства Дома, с кадастровым номером 64:48:010114:2061, находящийся по адресу: г.Саратов, НовоСоколовогорский жилой район, б/н в Волжском районе, право аренды принадлежит на основании договора замены стороны в обязательстве от 20.07.2016 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 15.08.2016 года, запись регистрации №64-64/001-64/001/288/2016-222/1, договора аренды земельного участка № А-14-422Ф-1 от 09.06.2014г., соглашения от 23.09.2015г. договору аренды земельного участка № А-14-422Ф-1 от 09.06.2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 18.03.2016 г., запись регистрации №64-64/001-64/001/073/2016-332/1, срок аренды - по 09.06.2063г.;

- право аренды на земельный участок, площадью 1199 кв.м., предоставленный для строительства Дома, с кадастровым номером 64:48:010114:2366, находящийся по адресу: г.Саратов, НовоСоколовогорский жилой район, б/н в Волжском районе, право аренды принадлежит на основании договора замены стороны в обязательстве от 20.07.2016 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 15.08.2016 года, запись регистрации №64-64/001-64/001/288/2016-221/1, договора аренды земельного участка № А-14-1020Ф-1 от 19.11.2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 18.03.2016 г., запись регистрации №64-64/001-64/001/073/2016-333/1, соглашения от 23.09.2015г. договору аренды земельного участка № А-14-1020Ф-1 от 19.11.2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 18.03.2016 г., запись регистрации №64-64/001-64/001/073/2016-333/1, срок аренды - по 19.11.2063г.;

- право аренды на земельный участок, площадью 1147 кв.м., предоставленный для строительства Дома, с кадастровым номером 64:48:010114:2367, находящийся по адресу: г.Саратов, НовоСоколовогорский жилой район, б/н в Волжском районе, право аренды принадлежит на основании договора замены стороны в обязательстве от 20.07.2016 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 15.08.2016 года, запись регистраций №64-64/001-64/001/288/2016-220/1, договора аренды земельного участка № А-14-1019Ф-1 от 19.11.2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 12.12.2014 г., запись регистрации №64-64-001/791/2014-11, соглашения от 23.09.2015г. договору аренды земельного участка № А-14-1019Ф-1 от 19.11.2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 17.03.2016г., запись регистрации №64-64/001-64/001/073/2016-331/1, срок аренды - по 19.11.2063г.

Земельные участки находятся в государственной собственности РФ.

Проектом предусмотрено благоустройство дворовой и прилегающей территории. Предусмотрены проезды и тротуары, отмостка, хоз. площадка. Площадка для отдыха, детская площадка в случае недостатка площадей будут компенсированы за счет площадок на прилегающей территории жилого дома №32. Гостевые автостоянки будут размещены в карманах вдоль ул.Братьев Никитиных и ул.Воскресенская. Для возможности входа в здание МГН предусмотрены пандусы, проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории комплекса. Озеленение осуществляется посадкой кустарников, устройством газонов и цветников. Свободная от застройки и твердых покрытий территория засеивается газоном.

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

Участок расположен по адресу: г.Саратов, Волжский район, п.Новосоколовогорский, ЖГ-9, на пересечении ул.Братьев Никитиных и ул.Воскресенской, в северной части г.Саратова.

- 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 118 штук, общей проектной площадью 5342,46 кв.м.

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2
1.	1	2	1	57,10
2.	2	1	1	38,90
3.	3	1	1	33,88
4.	4	1	1	38,90
5.	5	2	1	57,10
6.	6	2	2	57,10
7.	7	1	2	38,90
8.	8	1	2	33,88
9.	9	1	2	38,90
10.	10	2	2	57,10
11.	11	2	3	57,10
12.	12	1	3	38,90
13.	13	1	3	33,88
14.	14	1	3	38,90
15.	15	2	3	57,10
16.	16	2	4	57,10
17.	17	1	4	38,90
18.	18	1	4	33,88
19.	19	1	4	38,90
20.	20	2	4	57,10
21.	21	2	5	57,10
22.	22	1	5	38,90
23.	23	1	5	33,88
24.	24	1	5	38,90
25.	25	2	5	57,10
26.	26	2	6	57,10
27.	27	1	6	38,90
28.	28	1	6	33,88
29.	29	1	6	38,90
30.	30	2	6	57,10
31.	31	2	7	57,10
32.	32	1	7	38,90
33.	33	1	7	33,88
34.	34	1	7	38,90
35.	35	2	7	57,10
36.	36	2	8	57,10
37.	37	1	8	38,90
38.	38	1	8	33,88
39.	39	1	8	38,90
40.	40	2	8	57,10

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2
41.	41	1	1	45,99
42.	42	2	1	53,13
43.	43	1	1	38,80
44.	44	1	1	34,07
45.	45	1	1	38,80
46.	46	2	1	56,01
47.	47	2	2	62,03
48.	48	2	2	53,13
49.	49	1	2	38,80
50.	50	1	2	34,07
51.	51	1	2	38,80
52.	52	2	2	56,01
53.	53	2	3	62,03
54.	54	2	3	53,13
55.	55	1	3	38,80
56.	56	1	3	34,07
57.	57	1	3	38,80
58.	58	2	3	56,01
59.	59	2	4	62,03
60.	60	2	4	53,13
61.	61	1	4	38,80
62.	62	1	4	34,07
63.	63	1	4	38,80
64.	64	2	4	56,01
65.	65	2	5	62,03
66.	66	2	5	53,13
67.	67	1	5	38,80
68.	68	1	5	34,07
69.	69	1	5	38,80
70.	70	2	5	56,01
71.	71	2	6	62,03
72.	72	2	6	53,13
73.	73	1	6	38,80
74.	74	1	6	34,07
75.	75	1	6	38,80
76.	76	2	6	56,01
77.	77	2	7	62,03
78.	78	2	7	53,13
79.	79	1	7	38,80
80.	80	1	7	34,07
81.	81	1	7	38,80
82.	82	2	7	56,01
83.	83	2	8	62,03
84.	84	2	8	53,13
85.	85	1	8	38,80
86.	86	1	8	34,07
87.	87	1	8	38,80
88.	88	2	8	56,01

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2
89.	89	2	1	56,48
90.	90	1	1	33,81
91.	91	1	1	33,81
92.	92	1	1	34,21
93.	93	2	1	56,48
94.	94	2	2	56,48
95.	95	1	2	33,81
96.	96	1	2	33,81
97.	97	1	2	34,21
98.	98	2	2	56,48
99.	99	2	3	56,48
100.	100	1	3	33,81
101.	101	1	3	33,81
102.	102	1	3	34,21
103.	103	2	3	56,48
104.	104	2	4	56,48
105.	105	1	4	33,81
106.	106	1	4	33,81
107.	107	1	4	34,21
108.	108	2	4	56,48
109.	109	2	5	56,48
110.	110	1	5	33,81
111.	111	1	5	33,81
112.	112	1	5	34,21
113.	113	2	5	56,48
114.	114	2	6	56,48
115.	115	1	6	33,81
116.	116	1	6	33,81
117.	117	1	6	34,21
118.	118	2	6	56,48
				5342,46

- места общего пользования составляют 2523,26 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 01 декабря 2017 года.

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 – 130 000 000,00 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 в страховой организации (Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, Адрес: 111024, г. Москва, ул.Авиамоторная, д.10, корп.2).

- 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.