

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на многоэтажную жилую застройку
по адресу: Саратовская область, Муниципальное образование «Город Саратов»,
ул. им. Маркина Н.Г.

I. Информация о Застройщике

1) Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Зодчий».

Место нахождения: 410019, г. Саратов, ул. Танкистов, 55.

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00.

2) Государственная регистрация Застройщика:

ООО «Зодчий» зарегистрировано 07 мая 2010 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России №8 по Саратовской области за основным государственным номером 1106450003714, Свидетельство о государственной регистрации серии 64 №002797513 от 07 мая 2010 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 64 №003017274 от 07 мая 2010 г.

3) Учредители Застройщика: Резниченко Алексей Борисович — единственный участник (100% долей уставного капитала), что соответствует 100% голосов в органе управления ООО «Зодчий».

4) Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет:

- Пятиэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Саратов, ул. Им. Исаева Н.В., д. 20 введен в эксплуатацию 30 августа 2013 года.

- Пятиэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Саратов, ул. Им. Исаева Н.В., д. 21 введен в эксплуатацию 29 ноября 2013 года.

5) Вид лицензируемой деятельности: Свидетельство №0245.03-2011-6452947581-С-087 от 24 апреля 2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей «Волга» без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи: решение Правления Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение строителей «Волга», протокол № 12 от «24» апреля 2013 года.

6) Финансовый результат за девять месяцев 2013 г.: прибыль — 959 518 руб.

Размер кредиторской задолженности — 5 411 000 руб.

Размер дебиторской задолженности — 3 264 000 руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства: Строительство объекта капитального строительства по строительному адресу: Саратовская область, Муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Маркина Н.Г., включающей 17-ти этажный 4-х подъездный жилой дом на 412 квартир со встроенно-пристроенными помещениями.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства — 1-й квартал 2014г. Окончание 2 квартал 2017 г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение №64-1-4-0122-3 (исх. № 122-н от 03.12.2013г.)

выдано ГАУ «СРЦЭС».

2) Разрешение на строительство № RU 64304000-278 от 27 декабря 2013 г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов», действительно до 27 декабря 2015 года.

3) Собственником земельного участка является Муниципальное образование «город Саратов». Земельный участок площадью 6572 кв. м, с кадастровым номером №64:48:020409:30 принадлежит ООО «Зодчий» на правах аренды основание: договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 10.05.2007 года №279, заключенный на основании Распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 08.05.2007 года №Т-1442-р, договора замены стороны в обязательстве от 15.02.2011 года, договора замены стороны в обязательстве от 26.06.2007 года, договора замены стороны в обязательстве от 17.01.2008 года, соглашения от 11.09.2012 года.

Проектной документацией предусмотрено благоустройство прилегающей территории и устройство: детской площадки для игр, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для мусорных контейнеров, места для гостевой парковки автомобилей. Свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, высевом газонных трав.

4) Описание и местонахождение строящегося объекта: участок под строительство жилого дома находится по адресу: Саратовская область, Муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Маркина Н.Г.

Жилой дом запроектирован кирпичным, 17 этажей, четырех подъездным, с техническим подпольем. Жилой дом состоит из 4-х блок-секций, имеющих обозначения в генеральном плане — А, Б, В, Г. Высота помещений технического подполья принята 2,5 м, жилых этажей с первого по семнадцатый — 2,8 м, помещений теплого чердака — 1,8 м. В технических подпольях размещаются ИТП, помещения: узла учета тепла, водомерного узла, обслуживания инженерных сетей дома. Входы в помещения технического подполья осуществляются по пристроенным наружным лестницам. Этажи с 1-го по 17-ый являются жилыми. На жилых этажах дома предусматриваются одно, двух и трех комнатные квартиры. Связь между этажами в каждой блок-секции осуществляется по лестничной клетке типа Л1 и с помощью двух лифтов (грузовой и пассажирский), имеющих размеры кабины в плане грузовой 2,6×1,70 (м) и пассажирский 1,40 × 1,70 (м). Время инсоляции жилых помещений квартир отвечает требованиям действующих норм. Удаление с этажей твердых бытовых отходов предусматривается в мусороконтейнеры, расположенные на площадке на дворовой территории. В секциях В, Г на первых этажах находятся встроенные магазины.

5) Описание и технические показатели квартир

Общая площадь квартир 19 657,24 кв.м., количество квартир 412 шт., в том числе однокомнатных - 213 шт., двухкомнатных — 131 шт. площадью, трехкомнатных — 68 шт. площадью от 35,31м² до 78,41м².

При всех квартирах имеются летние помещения — лоджии или балконы.

Квартиры сдаются с выполнением следующих работ: установка радиаторов водяного отопления, установка стояков ГВС и ХВС (без поквартирных счетчиков), канализации, установка входной двери, установка электрического щита, согласно проекту, без квартирной разводки, установка пластиковых окон без подоконника.

Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими или привлеченными силами.

6) Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Общая площадь встроено-пристроенных помещений: магазин — 451,14 кв.м.

Общая площадь помещений общественного назначения: — 373,97 кв.м.

7) Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок площадью 6572 кв. м, с кадастровым номером №64:48:020409:0030; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном участке, диспетчерская, электрощитовая, ИТП.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома 2 квартал 2017 г.

В соответствии со ст.55 Градостроительного кодекса РФ приемку построенных многоквартирных жилых домов с выдачей разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрацией муниципального образования «Город Саратов».

9) Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: нет. Страхование прочих рисков: страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Страховой полис №72/3080/641).

9.1) Планируемая стоимость строительства 672 000 000 рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков):

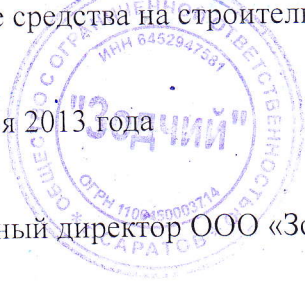
ООО «Опора» — работы нулевого цикла (Фундаменты); ООО «Электрическая компания» - электромонтажные работы; ООО «Сплав» — поставка металлоконструкций; ОАО «Саратовоблгаз» — наружные сети газоснабжения, внутридомовое газоснабжение; ООО «Тепловые сети» — наружные тепловые сети теплоснабжения;

11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-18 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 30 декабря 2012 г. № 318-ФЗ, страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

12) Иные, кроме договоров долевого участия договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство дома отсутствуют.

30 декабря 2013 года

Генеральный директор ООО «Зодчий»



С.В. Шерыхалин