

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объект капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом (от 6 этажей и выше) по адресу: г. Саратов, Ново-Астраханское шоссе, б/н в Заводском районе»

1. Информация о застройщике	
1.1. Наименование	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Град-Инвест» Сокращенное наименование: ООО «Град-Инвест»</p>
1.2. Место нахождения	<p>Юридический адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 58Б оф. 39 Почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58Б оф. 39</p>
1.3. Режим работы	<p>Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00, суббота и воскресенье – выходные дни тел. 37-13-05</p>
1.4. Сведения о государственной регистрации	<p>Зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Саратова 05.07.2007 года;</p> <p>ОГРН 1076453003582</p> <p>Поставлено на учет в соответствии с НК РФ 6 августа 2013 года Инспекцией ФНС по Фрунзенскому району г. Саратова</p> <p>ИНН 6453093692 КПП 645501001</p>
1.5. Сведения об участниках	<p>Абасов Алексей Викторович – 50% уставного капитала; Сенотрусова Ольга Антоновна – 50% уставного капитала.</p>
1.6 О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние три года	<p>Многоэтажный жилой дом по адресу: 5-ый Динамовский проезд около дома № 10 в Заводском районе г. Саратова</p>
1.7. Виды лицензируемой деятельности, № лицензии и срок её действия, орган, выдавший лицензию	
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат за III квартал 2013 года составляет: заемные средства – 13 871,1 тыс. руб.; чистая прибыль – отсутствует; кредиторская задолженность — 14 354,7 тыс. руб.; дебиторская задолженность — отсутствует.</p>

2. Информация о проекте строительстве	
2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	<p>Объект капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом (от 6 этажей и выше) по адресу: г. Саратов, Заводской район, Ново-Астраханское шоссе, б/н»</p> <p>Рабочий проект разработан ГУПП «Институт Саратовгражданпроект»</p> <p>Начало строительства IV квартал 2013 года</p> <p>Окончание строительства IV квартал 2016 года.</p>
2.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №64-1-4-0078-13 выдано ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» исх.№ 078-н от 30.09.2013 г.</p>
2.3. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 64304000-210 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» «10» октября 2013 г.</p>
2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<p>Земельный участок находится на праве аренды сроком на 25 (двадцать пять) лет на основании: постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2915 от «6» декабря 2010 года; договора аренды земельного участка № А-10-1022Ф-2 от «8» декабря 2010 года; договора замены стороны в обязательстве от «16» марта 2011 года; постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 1366 от «22» июня 2012 года; соглашения об изменении договора № А-10-1022Ф-2 от 08 декабря 2010 года аренды земельного участка от «05» июля 2012 года; договора замены стороны в обязательстве от «6» июля 2012 года.</p> <p>Собственник земельного участка – муниципальное образования «Город Саратов».</p>
2.5. Информация о границах и площади земельного участка	<p>Земельный участок имеет общую площадь 2340 кв.метров, кадастровый номер 64:48:020636:65, расположен по адресу: г. Саратов, Ново-Астраханское шоссе, б/н в Заводском районе.</p>
2.6. Информация об элементах благоустройства	<p>Элементами благоустройства многоэтажного жилого дома будут являться: устройство проездов, тротуаров и отмосток с асфальтобетонным покрытием и максимальное озеленение свободной от застройки территории; в связи с дефицитом дворовой территории предусматривается организация в проектируемом здании комнаты для игр и временного пребывания детей и шахматного клуба для взрослых; размещение парковочных мест предусмотрено на существующей автостоянке в соответствии с соглашением о совместном использовании от 25.04.2013, гостевая парковка для автомобилей МГН организована вдоль проезда перед проектируемым домом.</p>

2.7. Местоположение строящегося объекта, его описание

Участок под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (от 6 этажей и выше) расположен по адресу: г. Саратов, Ново-Астраханское шоссе, б/н в Заводском районе. Проектируемый 19-этажный с техническим этажом жилой дом состоит из двух блок-секций, размещенных со сдвижкой. В плане каждая блок-секция имеет вытянутую форму с одним, скошенным ступеньками, углом.

Здание запроектировано с техническим подпольем, техническим этажом, крышной котельной (на блок-секции «А»), а также помещениями общественного назначения, предусмотренными на первом этаже блок-секции «Б».

Несущие элементы здания – монолитные железобетонные пилоны и диафрагмы. Покрытие и перекрытия – монолитные железобетонные. Ограждающие конструкции – керамический кирпич «Римкер».

На отметке -2,50 в блок-секции «А» предусмотрено размещение технических помещений для прокладки инженерных коммуникаций, ИТП, помещения хранения люминесцентных ламп, помещения для хранения уборочного инвентаря, повысительная насосная станция для хозяйственно-питьевых целей и насосная для целей пожаротушения с изолированным выходом наружу.

На отметке -2,50 в блок-секции «б» предусмотрено размещение технических помещений для прокладки инженерных коммуникаций и ИТП.

На первом этаже в каждой блок-секции организовано размещение помещений электрощитовой с обособленным входом с улицы и помещения мусорокамеры. В блок-секции «А» предусмотрено помещение диспетчерской, в секции «Б» помещение поста охраны. Кроме того, в блок-секции «Б» в пределах первого этажа организованы помещения шахматного клуба и помещения для занятий с детьми, имеющие изолированные входы-выходы. Стены и потолок в этих помещениях запроектированы со звукоизоляцией.

2.8. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей

Всего квартир: 224, в том числе: однокомнатных - 73; двухкомнатных – 75; трехкомнатных – 76.

1 этаж блок-секции «А» имеет следующий набор квартир: 2-2-3-3-1

Однокомнатная квартира на 1 этаже имеет следующую площадь: 38,81 (42,04) кв.м – в количестве 1.

Двухкомнатные квартиры на 1 этаже имеют следующую площадь: 55,98 (63,19) кв.м. - в количестве 1, 59,23 (65,03) – в количестве 1.

Трехкомнатные квартиры на 1 этаже имеет следующую площадь: 82,83 (89,12) – в количестве 1; 78,03 (86,61) – в количестве 1.

Типовой этаж со 2 по 19 блок-секции «А» имеет следующий набор квартир: 3-1-1-2-2-3.

Однокомнатные квартиры на 2-19 этажах имеют следующие площади:

<p>2.11. Предоставлены ли разрешения на получение разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта</p> <p>2.12. Орган, выдавший разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</p> <p>2.13. Возможные варианты и варианты использования помещений в объекте</p> <p>2.14. Информация о планируемой структуре помещений</p> <p>2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные функции ЕИР</p> <p>2.16. Информация о составе объектов</p> <p>2.17. Информация об обязательствах по договору</p>	<p>38,52 (41,75) кв.м - в количестве 18; 38,46 (45,26) кв.м. - в количестве 18.</p> <p>Двухкомнатные квартиры на 2-19 этажах имеют следующие площади: 55,69 (62,90) кв.м. - в количестве 18; 59,01 (64,81) – в количестве 18.</p> <p>Трехкомнатные квартиры на 2-19 этажах имеют следующие площади: 77,62 (86,20) – в количестве 18; 82,54 (88,83) – в количестве 18.</p> <p>1 этаж блок-секции «Б» имеет следующий набор квартир: 3-3-2.</p> <p>Двухкомнатная квартира на 1 этаже имеет следующую площадь: 59,23 (65,03) – в количестве 1.</p> <p>Трехкомнатные квартиры на 1 этаже имеют следующую площадь: 78,03 (86,61) – в количестве 1; 82,83 (89,12) – в количестве 1.</p> <p>Типовой этаж со 2 по 19 блок-секции «Б» имеет следующий набор квартир: 3--2-2-1-1-3.</p> <p>Однокомнатные квартиры на 2-19 этажах имеют следующие площади: 38,46 (45,26) кв.м - в количестве 18; 38,52 (41,75) кв.м. - в количестве 18.</p> <p>Двухкомнатные квартиры на 2-19 этажах имеют следующие площади: 59,01 (64,81) – в количестве 18; 55,69 (62,90) кв.м. - в количестве 18.</p> <p>Трехкомнатные квартиры на 2-19 этажах имеют следующие площади: 82,54 (88,83) – в количестве 18; 77,62 (86,20) – в количестве 18.</p> <p>Общая площадь квартир – 13201,21 (14617,75) кв.м.</p> <p><i>(Примечание: Площади квартир указаны без учета площадей лоджий. В скобках указаны площади квартир с учетом площадей лоджий)</i></p>
<p>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся объекте</p>	<p>Помещения общественного назначения проектом не предусмотрены</p>
<p>2.10. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ будут находиться помещения общего пользования (лестничные марши, коридоры, подвальные и чердачные помещения, лифты, мусоропроводы, электрощитовые, коммуникации, игровая комната для детей, шахматный клуб), земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства.</p> <p>Доля каждого собственника в общей долевой собственности будет определяться пропорционально площади квартир приобретаемых в собственность.</p>

<p>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>IV квартал 2016 года</p>
<p>2.12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Администрация муниципального образования «Город Саратов»</p>
<p>2.13. Возможные финансовые и прочие риски и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
<p>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства</p>	<p>Предполагаемая стоимость строительства 309 896 300 руб.</p>
<p>2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные СМР</p>	<p>ООО «СитиСтрой»</p>
<p>2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве выступает залог права аренды земельного участка площадью 2340 кв.метров, кадастровый номер 64:48:020636:65, расположенного по адресу: г. Саратов, Ново-Астраханское шоссе, б/н в Заводском районе для строительства многоквартирных и многоэтажных жилых домов (от 6 этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и строящийся на этом земельном участке многоквартирный многоэтажный жилой дом (от 6 этажей и выше), в соответствии со ст.13 Федерального закона №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 РФ".</p>
<p>2.17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p></p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в

ООО «Град-Инвест» по адресу: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58Б оф. 39.

(тел.37-13-05, 37-13-19)

Директор

ООО «Град-Инвест»
«10» октября 2013 года



А.В. Абасов