



## ЗАО «ВОЛГОЖИЛСТРОЙ»

ИНН 64-04/0425-93, ОГРН 1026403355175, ОГРНИП 1026403355175  
110000, Саратовская область, г. Саратов, ул. Техническая, дом № 5 (адрес строительный)  
110000, Саратовская область, г. Саратов, ул. Техническая, дом № 5 (адрес фактический)  
e-mail: info@volgozhilstroy.ru

Иск № 100  
от «05» апреля 2016 год

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Закрытого акционерного общества «Волгожилстрой»

г. Саратов «05» апреля 2016 год

#### I. Информация о застройщике:

1. Наименование организации – Закрытое акционерное общество «Волгожилстрой».  
Местом нахождения общества является следующий юридический и почтовый адрес: Российская федерация, 410056, г. Саратов, ул. Ульяновская, дом № 37/41.  
Режим работы: с 9.00 ч. до 18.00 ч., обед с 13.00 ч. до 14.00 ч., ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
2. Зарегистрировано Администрацией города Саратова 13.01.1998г. № 01088096, ОГРН 1026403355175
3. Акционеры ЗАО «Волгожилстрой»:  
-Темирбулатов Ринат Рушанович - 68,75 % акций,  
- Бутулин Сергей Владимирович - 31,25 % акций.
4. ЗАО «Волгожилстрой» принимало участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, в строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: жилого дома по адресу: г. Саратов, ул. Техническая, дом № 5 (адрес строительный); г. Саратов, Кировский район, ул. Техническая, микрорайон К-16, жилой дом № 6), срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2012 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 26.12.2011 г.; жилого дома № 3 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Техническая, дом 3 (адрес строительный); г. Саратов, Кировский район, ул. Техническая, микрорайон К-16, жилой дом №3), срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 30.12.2013 г.; жилого дома по адресу: г. Саратов, ул. Весенняя, дом 2А (адрес строительный; Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 5 Соколовгорский проезд), срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 30.12.2014 г.
5. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0047.03-2009-6454039112-С-087 выдано 29.09.2012 г. Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей «Волга».
6. Финансовый результат текущего года - 5 741 000 рублей, кредиторская задолженность - 73 760 000 рублей, дебиторская задолженность - 242 790 000 рублей.

#### II. Информация о проекте строительства:

7. Целью проекта строительства является строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Блинова Ф.А. (б.с. 1АБВ). Указанные блок-секции являются 14-этажными, кирпичными. Строительство объекта осуществляется по адресу: Саратовская область, муниципальное

образование «Город Саратов», ул. Тополюнская, б/н; Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул.им. Блинова Ф.А.

Начало строительства – I квартал 2016 года. Окончание строительства – декабрь 2018 года. Проектная документация выполнена ООО «ППИ-Проект», 410019, г. Саратов, Пугачевский 2-й п., ул. 4-я Линия, д. 128. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 8640 от 17.12.2012 года.

8. Разрешение на строительство получено 24 марта 2016 года № RU 64304000 – 61-2016, срок действия разрешения до 24 мая 2017 года.

9. Строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Блинова Ф.А. (б.с. 1АБВ), осуществляется

на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64-48-040425-93 площадью 22066 (двадцать две тысяч шестьдесят шесть) кв.м., границы которого указаны в кадастровой выписке о земельном участке № 64-201/2015-764641 от 03.09.2015 г., находящемся по адресу: г. Саратов, ул. Тополюнская, б/н в Ленинском районе, с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9-этажных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) пристроенно-пристроенными нежилыми помещениями, принадлежит ЗАО «Волгожилстрой» на праве аренды сроком на 49 (сорок девять) лет на основании Постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2246 от 22.09.2010 г., Договора аренды земельного участка № А-10-836Ф-4 от 27.09.2010 г., Договора замены стороны в обязательстве от 04.03.2013 г., Договора замены стороны в обязательстве от 14.04.2011 г., Договора замены стороны в обязательстве от 04.03.2013 г., Договора замены стороны в обязательстве от 21.07.2015 г., Постановлении Администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2383 от 02.09.2015 г., соглашения от 18.09.2015 г. Об изменении договора аренды земельного участка № А-10-836Ф-4 от 27.09.2010 г., Договора замены стороны в обязательстве № 15-93 от 25.09.2015 г., дополнительного соглашения от 21.12.2015 г. к Договору замены стороны в обязательстве № 15-93 от 25.09.2015 г.;

на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64-48-040425-165 площадью 11875 (одиннадцать тысяч восемьсот тридцать пять) кв.м., границы которого указаны в кадастровой выписке о земельном участке № 64-201/2015-764700 от 03.09.2015 г., находящемся по адресу: г. Саратов, ул. Блинова в Ленинском районе, с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9-этажных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) пристроенно-пристроенными нежилыми помещениями, принадлежит ЗАО «Волгожилстрой» на праве аренды сроком до 16 апреля 2057 года на основании Распоряжения № Т-1134-р от 21.02.2008 г., Постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 1561 от 02.08.2011 г., Договора аренды земельного участка № А-11-367Ю-4 от 13.09.2011 г., Договора замены стороны в обязательстве от 27.02.2013 г., Договора замены стороны в обязательстве от 08.07.2013 г., Постановления Администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2383 от 02.09.2015 г., соглашения от 18.09.2015 г. Об изменении договора аренды земельного участка № А-11-367Ю-4 от 13.09.2011 г., Договора замены стороны в обязательстве № 15-165 от 25.09.2015 г., дополнительного соглашения от 21.12.2015 г. к Договору замены стороны в обязательстве № 15-165 от 25.09.2015 г.

10. Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования «Город Саратов».

11. В целях благоустройства участка предусмотрено устройство тротуаров, отмосток, открытые системы парковки автомобилей, подъезды с твердым покрытием. Во дворе предусмотрены площадки для отдыха, детские площадки, хозяйственные площадки. Все площадки оборудуются малыми формами архитектуры. Свободная от застройки и покрытия территория максимально озеленяется.

12. Местоположение строится многоквартирного дома – Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Тополюнская, б/н; Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Блинова Ф.А.

13. Технические характеристики:

количество квартир – 450;  
 места общего пользования:  
 - межквартирные холлы;  
 - лифтовые холлы;  
 - лестничные клетки;  
 - электрощитовая;  
 - тамбуры;  
 - тамбуры входные.

13а. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов Застройщик передает участникам долевого строительства следующие объекты недвижимости (в соответствии с проектной документацией):  
 - квартиры;

Однокомнатные		Двухкомнатные	
Общая площадь, кв.м.	Кол-во квартир	Общая площадь, кв.м.	Кол-во квартир
38,4	84 *	56,5	3
36,0	168	52,8	78
39,2	42	60,2	42
36,1	42		
Всего	336	Всего	123

14. Состав общего имущества дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, крыша, земельный участок, на котором расположен данный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, технический подвал с инженерными коммуникациями.

15. Предлагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – декабрь 2018 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Администрация муниципального образования «Город Саратов».

16. Организации, участвующие в приеме объекта в эксплуатацию:  
 - Администрация муниципального образования «Город Саратов»;  
 - ЗАО «Волгожестрой»;  
 - ООО «Волгостроймонтаж»;  
 - органы Государственного санитарно-эпидемиологического надзора;  
 - органы Государственного пожарного надзора;  
 - Комитет по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству Администрации муниципального образования «Город Саратов».

17. ЗАО «Волгожестрой» не подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют; общество ведет строительство преимущественно в городе Саратове, т.е. в районе, где не бывает стихийных бедствий, которые могут существенно повлиять на деятельность общества.

Кроме того, в данном регионе отсутствуют риски, связанные с военными конфликтами, чрезвычайными положениями и терактами, при существующей тенденции развития законодательства не предвидится правовых рисков, которые оказали бы существенное влияние на деятельность общества, не имеется рисков, связанных с отсутствием возможности продлить действие имеющихся у общества лицензий, действующих судебных процессов.

Страхование от возможных финансовых рисков при осуществлении проекта строительства не произошло в связи с незначительностью рисков.

18. Планируемая стоимость строительства дома: 662 000 000 рублей.

19. Основные строительные-монтажные работы осуществляются Генеральным подрядчиком – ООО «Волгостроймонтаж».

20. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве выступает ипотека в силу закона и в силу ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на земельных участках, на которых осуществляется строительство жилого дома, площадью 22066 кв.м. с кадастровым номером 64-48-040425-93, по адресу: г. Саратов, ул. Тополянская, б/н в Ленинском районе и площадью 11835 кв.м. с кадастровым номером 64-48-040425-165, по адресу: г. Саратов, ул. Белинова в Ленинском районе с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9-этажных этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

21. Кроме договоров участия в долевом строительстве денежные средства по иным договорам и сделкам не привлекаются.

Директор ЗАО «Волгожестрой»



С.В. Бугунин