

"31" декабря 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство жилого комплекса по улице Шелковичная во Фрунзенском районе г.Саратова. Жилой дом №1. (ЖК «Царицынский IV»).

<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</b>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Акционеры	Режим работы
Акционерное общество «Шэлдом» место нахождения: 410040, г. Саратов, Деловой тупик, 4 почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. им. Киселева Ю.П., 64/66	Государственная регистрация закрытого акционерного общества «Шэлдом» произведена 28 марта 1995 года администрацией г.Саратова, регистрационный номер 01084407	Шамхалов Байтемир Шамхалович 99,16%	понедельник – пятница: 08.00 -18.00 обед: 12.00 – 13.00

<b>Проекты строительства, в которых принимало участие АО «Шэлдом» в течение трех лет предшествующих опубликованию настоящей декларации</b>		
Наименование объекта	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
ЖК «Солнышко», г.Саратов, Весенний проезд, д. 8	декабрь 2013г..	сентябрь 2012г
ЖК «Царицынский», г.Саратов, ул.Шелковичная, дом 1	декабрь 2014г.	август 2012г.
Жилой дом на ул.Советской, г.Саратов, ул.Советская, дом 9/30	декабрь 2013г.	ноябрь 2012г.
ЖК«Царицынский II», г.Саратов, ул.Шелковичная, дом 2	декабрь 2014г.	август 2014г.
ЖК «Лазурный», г.Саратов, ул.Пугачева, д.51,51А,51Б, отдельно стоящий подземный гараж, ул. Пугачева, 53	январь 2015г.	октябрь 2013г.
ЖК «Лазурный», г.Саратов, ул. Пугачева, д. 49, 49А	январь 2015г.	сентябрь 2014г.
ЖК «Близнецы II», г. Саратов, ул. Ак. Антонова, д.24	декабрь 2013	сентябрь 2013
ЖК «Атлант», г. Саратов, 1-й проезд Ст. Разина, д.3/7	август 2015	август 2015
ЖК«Царицынский III», г.Саратов, ул.Шелковичная, дом 3	декабрь 2017	сентябрь 2015
ЖК «Эгоист», г. Саратов, ул. Валовая, д.12	декабрь 2016	сентябрь 2015

Свидетельство, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Вид деятельности
СРО-С-057-6453009098-00007-5	26 октября 2012 г.	Не ограничен	Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом

<b>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</b>	
Инвестор строительства	Финансовый результат за 2014 год.

Акционерное общество «Шэлдом»	Выручка руб.		Размер кредиторской задолженности руб.	
	906606 тыс. руб.		465733 тыс. руб.	
	Финансовый результат за III квартал 2015г.			
	Кредиторская задолженность руб.	Дебиторская задолженность руб.	Прибыль руб.	Выручка руб.
	707941 тыс.	105111 тыс.	1041778 тыс.	895291 тыс.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Цель проекта:	Строительство многоэтажного жилого комплекса
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 64-1-4-0135-13 от 24.12.2013г., выданное ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»
Этапы реализации проекта:	2-х стадийное: проектирование- проект и рабочая документация – II квартал 2014 года- II квартал 2015 года; строительство жилого дома - II квартал 2015 года - IV квартал 2018 года.
Начало строительства:	май 2014 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2018 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Участок расположен по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная, б/н, S = 31258 м <sup>2</sup> , принадлежит на праве собственности АО «Шэлдом». Свидетельство о государственной регистрации права, выданное УФРС кадастра и картографии по Саратовской области, кадастровый номер: 64:48:060126:1751, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.07.2015г. сделана запись регистрации № 64-64/001-64/001/307/2015-490/1).

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU64304000-41	13.03.14г.	13.03.2019 г.	Администрация муниципального образования «Город Саратов»

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА:**

Местоположение:	г. Саратов, Фрунзенский район, ул. Шелковичная, Б/Н
-----------------	---

Площадь участка:	31258 кв.м.
Кадастровый номер	64:48:060126:1751
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства-зона многоэтажной жилой застройки (Ж-1)
Форма собственности:	частная, собственник АО «Шэлдом»
Право на участок:	Участок находится в собственности
Основания владения участком	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 20.06.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 64 АД № 745984
Элементы благоустройства:	в целях благоустройства участка предусмотрено устройство внутриквартальных проездов, «карманов» для гостевых стоянок, площадок, тротуаров и отмосток с асфальтобетонным покрытием. Вся свободная от застройки, асфальтовых покрытий и площадок территория максимально озеленяется высадкой декоративных кустарниковых пород и высевом газонных трав. Для озеленения используется посадочный материал местных питомников

Объект:	23-х этажный многоквартирный жилой дом состоящий из пяти блок-секций .
Описание объекта:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объект запроектирован монолитно-каркасным</li> <li>• перекрытия, колонны и диафрагмы монолитный ж/б, наружные стены из газосиликатных блоков с наружным утеплением из пенополистирольных плит с декоративной штукатуркой по системе «Murexin», кровля здания – плоская, рулонная</li> <li>• все квартиры имеют лоджии и выход на лестничную клетку через лифтовой холл</li> <li>• в отделке здания запроектировано применение улучшенных строительных материалов, а также предусмотрено полное инженерное обеспечение объекта</li> <li>• в проекте предусмотрена установка пластиковых окон с 2-х камерными стеклопакетами</li> <li>• входные тамбурные и служебные двери запроектированы по ГОСТ 24698-81</li> <li>• здание оснащено всеми видами инженерного оборудования</li> <li>• теплоснабжение предусмотрено от индивидуального источника тепла (крышной котельной)</li> <li>• водоснабжение, электроснабжение, канализация отопление – от городских сетей</li> <li>• состав общего имущества объекта: внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры, электрощитовые</li> </ul>
Местоположение объекта:	Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Фрунзенский район, ул. Шелковичная, б/н

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дома № 1, блок-секция «А»:			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	138
Этажность	23 и тех.этажи	Количество 1-ком. квартир в б/с	46
Площадь застройки дома	2970,82 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в	46

		б/с	
Общая площадь жилой части здания	56172,58 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в б/с	46
Строительный объем здания	212628,83 куб.м.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	8691,2 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	36,65 кв.м.-46 шт	Площадь балконов и лоджий	342,24 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	66,44 кв.м.-46 шт	Площади 3-ком. квартир в б/с (без балконов и лоджий)	78,41 кв.м.-46шт
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, электрощитовые, крышная котельная, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры	

<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дома № 1, блок-секция «Б»:</b>			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	138
Этажность	23 и тех.этажи	Количество 1-ком. квартир в доме	46
Площадь застройки дома	2970,82 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в доме	46
Общая площадь жилой части здания	56172,58 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	46
Строительный объем здания	212628,83 куб.м.	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	8660,42 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	36,65 кв.м.-46 шт.	Площадь балконов и лоджий	342,24 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	57,60 кв.м.-46 шт.	Площади 3-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	86,58 кв.м.-46 шт.
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, крышная котельная, электрощитовые, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры	
<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом № 1, блок-секция «В»:</b>			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	114
Этажность	23 и тех.этаж	Количество 1-ком. квартир в доме	0
Площадь застройки дома	2970,82 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в доме	46

Общая площадь жилой части здания	56172,58 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	68
Строительный объем здания	212628,83 куб.м.	Общая площадь квартир (без лоджий)	8640,7 кв.м.
Площадь встроено-пристроенных помещений общественного назначения помещений	34,5 кв.м.-1 шт.,		
Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:	офисные помещения		
Площадь лоджий 288,24 кв.м.			
Площади 2-ком. квартир в доме (без лоджий)	57,63 кв.м.-46 шт	Площади 3-ком. квартир в доме (без лоджий)	86,58кв.м.-46 шт 78,14кв.м.-22 шт
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:	внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, крышная котельная электрощитовые, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры		
<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом № 1, блок-секция «Г»:</b>			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	138
Этажность	23 и тех.этаж	Количество 1-ком. квартир в доме	46
Площадь застройки дома	2970,82 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в доме	46
Общая площадь жилой части здания	56172,58 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в доме	46
Строительный объем здания	212628,83 куб.м	Общая площадь квартир (без лоджий)	8660,42 кв.м.
Площади 1-ком. квартир в доме (без лоджий)	36,65 кв.м.-46 шт.	Площадь лоджий	342,24 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без лоджий)	57,60 кв.м.-46 шт	Площади 3-ком. квартир в доме (без лоджий)	86,58кв.м.-46 шт
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:	внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, крышная котельная, электрощитовые, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры		
<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА дом № 1, блок-секция «Д»:</b>			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	114
Этажность	23 и тех.этаж	Количество 1-ком. квартир	22

		<b>в доме</b>	
<b>Площадь застройки дома</b>	2970,82 кв.м.	<b>Количество 2-ком. квартир в доме</b>	46
<b>Общая площадь жилой части здания</b>	56172,58 кв.м	<b>Количество 3-ком. квартир в доме</b>	46
<b>Строительный объем здания</b>	212628,83 куб.м	<b>Общая площадь квартир (без лоджий)</b>	7699,44 кв.м.
<b>Площади 1-ком. квартир в доме (без лоджий)</b>	41,65 – 22 шт.	<b>Площадь лоджий</b>	613,64 кв.м.
<b>Площади 2-ком. квартир в доме (без лоджий)</b>	60,48 – 46 шт.	<b>Площади 3-ком. квартир в доме (без лоджий)</b>	87,78 кв.м.-46 шт
<b>Крышная котельная</b>		<b>Установочная мощность котельной</b>	4,03 МВт
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, крышная котельная, электрощитовые, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры	

**ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:**

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объектов

Администрация г. Саратова

**ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:**

В силу Федерального Закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст. 15.2. указанного закона. Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет АО «Международная страховая компания профсоюзом «Меско», место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, 21Б, корп.10, офис 701, ОГРН 102779149690, ИНН 7736056157.

**ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА (ТЫС. РУБ.):**

1197442, 400

**СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:**

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «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 обязательств Застройщика по настоящему договору выступает залог земельного участка принадлежащего АО «Шэлдом» на праве собственности, площадью 31258 кв.м. с кадастровым

номером 64:48:060126:1751, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Шелковичная, б/н, предоставленного под строительство на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.06.2013 года, постановления администрации МО «Город Саратов» № 57 от 21.01.2015 года, и строящейся на вышеуказанном земельном участке многоквартирный жилой дом по ул. Шелковичная, б/н во Фрунзенском районе г. Саратова ( жилой дом № 1) по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Шелковичная, б/н (ЖК «Царицынский IV»).

**СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ:**

Иные договора и сделки, на основании которых могли быть привлечены денежные средства для строительства многоквартирного жилого комплекса по ул. Шелковичной, б/н в Октябрьском районе г. Саратова ( жилой дом № 1) за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве на момент составления настоящей декларации не заключались.

**ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):**

АО «Шэлдом» (г. Саратов, Деловой тупик,4) – ж/б каркас здания, кладка стен;	
ООО «ЭлектроТехническая компания» (г.Саратов, ул. Зенитная, 14а) - электромонтажные работы;	ООО «Лифткомплекс» (г.Саратов, ул.Серова, 33/37) - монтаж лифтов;
ООО ПФК «Пульсар-С» (г.Саратов, Чапаева, 151/247) - монтаж сетей отопления, водоснабжения, канализации, водостока;	ООО «Кряж» (г.Саратов, Деловой тупик, 4) - установка пластиковых окон, утепление фасада;
ООО «Строймеханизация» (г.Саратов, Деловой тупик, 4) - работы по устройству водопровода, канализации, благоустройство территории;	ООО «СТРОЙАНМИ» (г. Саратов, Чернышевского, 60/62) – устройство кровли;

Генеральный директор АО «Шэлдом»



Н.Г. Родина