

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству объекта недвижимости многоквартирного жилого дома (от 6 этажей и выше) в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (жилой дом №2 (II очередь строительства), расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 2-й Совхозный пр., б/н

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Саратов

23 августа 2016 г.

Информация о Застройщике:

1	Фирменное название Местонахождение: Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «СаратовРегионСтройС» г. Саратов, ул. Ленинградская, 15 Понедельник-пятница 9.00-18.00, обед 13.00-14.00 Суббота, воскресенье – выходной
2	Государственная регистрация:	ООО «СаратовРегионСтройС» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Заводскому району г. Саратова 22 декабря 2003 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 64 № 001639138 выдано 22 декабря 2003г. Инспекцией МНС России по Заводскому району г. Саратова ОГРН 1036405115010 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица Серия 64 № 000844868 и присвоен ИНН 6451404790; КПП 645101001
3	Учредители:	ООО «Инвестиционно-строительная корпорация БАЗОВЫЙ КАПИТАЛ»-20,33%УК Общества, Калентьев Владимир Алексеевич -26,67% УК Общества, Друзин Владимир Владимирович- 53,0 % УК Общества
4	Сведения о проектах строительства	ООО «СаратовРегионСтройС» в настоящее время осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (от 6 надземных этажей и выше) в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (жилой дом №1 (I очередь строительства) , расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов»,2-й Совхозный пр., б/н планируемый срок сдачи которого 4 квартал 2017 г ., осуществляет строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Саратов, ул. Крымская, 28 - планируемый срок ввода в эксплуатацию 2-квартал 2016 года, многоквартирного многоэтажного жилого дома (от 6 этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по

		<p>адресу: г. Саратов, Заводской район, ул. Огородная, б/н - планируемый срок ввода в эксплуатацию 2-полугодие 2018 года.</p> <p>Застройщик в течении 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ввел фактически в эксплуатацию; многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, ул. Огородная, дом №158 - срок сдачи 1 квартал 2013 г. введен фактически в эксплуатацию 25.03.2013года, многоэтажный жилой дом г. Саратов, 5-й Динамовский проезд - срок сдачи 4 квартал 2013 г, который был введен фактическую эксплуатацию, 30 декабря 2013 г.; многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Саратов ул. Ново-Крекинская, 20- срок сдачи 4-квартал 2013 год, который был введен фактическую эксплуатацию, 27 декабря 2013 г; многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, по адресу: ул. Хомяковой В.Д, 3- срок сдачи 2-квартал 2014 год, который был введен фактическую эксплуатацию, 30 июня 2014 г.; многоэтажный жилой дом, в том числе со встроенными и со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Заводской район, ул. Ростовская -срок сдачи 4 квартал 2015 г. введен фактически в эксплуатацию 31.12.2015года.</p>
5	<p>Вид лицензируемой деятельности Номер лицензии Дата выдачи</p>	Свидетельство о допуске к строительным работам , № 0023.04-2009-6451404790-С-087 выдано СРО НП «Объединение строителей Волга» 11.12.2013г.
6	<p>Финансовый результат текущего года размер кредиторской задолженности на день опубликования</p>	<p>Кредиторская задолженность – 82809 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 83327 тыс. рублей Финансовый результат текущего года - 266 тыс. рублей.</p>
Информация о проекте строительства:		
1	<p>Цели проекта, сроки реализации,</p>	<p>Строительство многоквартирного дома (от 9 надземных этажей и выше) в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (жилой дом №2 (II очередь строительства), расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 2-й Совхозный пр., б/н</p> <p>1 этап - май 2015-июль 2017- строительство фундамента, монолитного каркаса, внутренних и наружных стен здания;</p> <p>2 этап- август 2017-ноябрь 2017 строительство внутренних и наружных коммуникаций, отделка фасада</p> <p>3-этап декабрь 2017-май 2018 внутренняя отделка общедомовых помещений, благоустройство прилегающей территории, сдача дома в эксплуатацию</p>

	<p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы номер 6-1-1-0360-15, выдано ООО «Оборонэкспертиза» 01.04.2015 года : Проектная документацию без сметы и результаты по объекту – «Многоэтажный жилой дом №2 2 очередь строительства, расположенного по адресу: город Саратов, Заводской район , 2-й Совхозный пр., б/н соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.</p>
<p>2</p>	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU 64304000-74 Выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 15 апреля 2015 г. Распоряжение выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 27.07.2016 г. №519-р</p>
<p>3</p> <p>Право Застройщика на земельный участок,</p> <p>Площадь земельного участка</p> <p>Элементы благоустройства</p>		<p>Собственность земельного участка – Государственная собственность. Участок, на котором расположен строящийся объект принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка №345 от 27.07.2005 г.; Распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области № 881-р от 13.07.2005 г.; Постановления Администрации муниципального образования «Город Саратов» №641 от 14.03.2014 г.; Соглашения от 18.03.2014г. об изменении договора аренды земельного участка 345 от 27.07.2005 г ,Договор замены стороны в обязательстве от 11.04.2014 г. № регистрации 64-64-01/256/2014-262; Дополнительного соглашения от 16.05.2014 г. к договору замены стороны в обязательстве от 11.04.2014 г. № регистрации 64-64-01/292/2014-348, Договора аренды земельного участка №А-13-713Ф-2 от 22.11.2013 г. ,Постановления Администрации муниципального образования «Город Саратов» №3074 от 22.11.2013 г.; Соглашения от 18.03.2014г. об изменении договора аренды земельного участка А-13-713Ф-2 от 22.11.2013 г ,Договор замены стороны в обязательстве от 11.04.2014 г. № регистрации 64-64-01/256/2014-263, Дополнительное соглашение от 16.02.2015 г. к Договору замены стороны в обязательстве от 11.04.2014 г. № регистрации 64-64/001-64/001/156/2015-118, Дополнительное соглашение от 16.02.2015 г. к Договору замены стороны в обязательстве от 11.04.2014 г. № регистрации 64-64/001-64/001/156/2015-120; Договор замены стороны в обязательстве №1 от 31.05.2016 г. , № регистрации 64-64/001-64/001/208/2016-160/1; Договор замены стороны в обязательстве №2 от 31.05.2016 г. , № регистрации 64-64/001-64/001/208/2016-161/1</p> <p>Кадастровый номер земельного участка площадью 3200,0 кв.м. 64:48:020409:2345, кадастровый номер земельного участка площадью 2010 кв.м. 64:48:020409:26</p> <p>Площадка отдыха, спортивная площадка, озеленение территории, свободной от застройки и покрытий, покрытие проездов, асфальтирование</p>

4	Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>Проектируемый жилой дом располагается, пересечение улиц Лесная-2-й Совхозный пр.в Комсомольском поселке Заводского района г. Саратова.</p> <p>Площадь застройки –587,64 кв. м .Общая площадь здания-8158.9 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с к=1) – 6498,0 кв. м., жилая площадь квартир 3379,4 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания – 31910,62 куб. м.</p> <p>этажность –18этажей с подвалом и техническим этажом</p>
5	Количество квартир, гаражей, иных объектов недвижимости	<p>Жилой Дом состоит из одной блок-секции:</p> <p>Общее количество квартир-161 шт, однокомнатных-72 шт., двухкомнатных – 36 штуки, студии -53 шт.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества – офисные нежилые помещения общей площадью S = 24,1 кв.м.</p>
7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, техническое подполье, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое, оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства</p>
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления, участвующих в приемке многоквартирного дома	<p>–1- полугодие 2018 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> -представители органов Государственного санитарно-эпидемиологического надзора - представители органов Государственного пожарного надзора, - представители органов Архитектурно-строительного надзора <ul style="list-style-type: none"> - представители органов Ростехнадзора - Администрация г. Саратова
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Страхование прочих рисков: страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ООО «СаратовРегионСтройС» не несет ответственности за обстоятельства, не зависящие от воли ООО «СаратовРегионСтройС», которые освобождают от ответственности, если они наступили после заключения договора и препятствуют его полному или частичному исполнению. Таковыми случаями являются: стихийные бедствия, вооруженные конфликты и интервенции, а также чрезвычайные экономические изменения, которые непосредственно влияют на исполнение договор</p>
10	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	169.947.500 рублей
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие виды работ	<ul style="list-style-type: none"> - ООО «Проексперт» - ООО «Канон» - ЗАО «Архпроектдевелопмент» - ООО «Инновация +» - ИП Медведев В.Г.

		<ul style="list-style-type: none"> - ООО «Комплекс КК и К» - ООО «Сантехстроймонтаж» - ООО «Проектные решения» - ООО «Саратовлифтремонт» - ООО «Центр ЭнергоСбережения»
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог права аренды на земельный участок площадью 3200,0 кв.м. кадастровый номер 64:48:020409:2345, земельный участок площадью 2010 кв.м. кадастровый номер 64:48:020409:26, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение строительства по Генеральному Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнения или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-83116/2016, заключенному 23 августа 2016 г. со страховой организацией - ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес : 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.</p>
13	Иные договора, сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не имеется

Настоящую декларацию подписали:

Застройщик:

Директор ООО « СаратовРегионСтройС»

_____ **Калентьев В.А.**

Приложение № 1 к проектной декларации от 23 августа 2016 г.

1 этаж									
	№1 1комн	№2 1комн	№3 2комн		№4 1комн	№5 1комн	№6 2комн	№7 1комн	№8 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20		18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	36,00	36,80	54,30		24,70	31,00	54,30	36,80	35,90
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30		4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
2 этаж									
	№9 1комн	№10 1комн	№11 2комн	№12 1комн	№13 1комн	№14 1комн	№15 2комн	№16 1комн	№17 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	36,00	36,80	54,30	31,00	24,70	31,00	54,30	36,80	36,00
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
3 этаж									
	№18 1комн	№19 1комн	№20 2комн	№21 1комн	№22 1комн	№23 1комн	№24 2комн	№25 1комн	№26 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	36,00	36,80	54,30	31,00	24,70	31,00	54,30	36,80	36,00
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
4 этаж									
	№27 1комн	№28 1комн	№29 2комн	№30 1комн	№31 1комн	№32 1комн	№33 2комн	№34 1комн	№35 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	36,00	36,80	54,30	31,00	24,70	31,00	54,30	36,80	36,00
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
5 этаж									
	№36 1комн	№37 1комн	№38 2комн	№39 1комн	№40 1комн	№41 1комн	№42 2комн	№43 1комн	№44 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	36,00	36,80	54,30	31,00	24,70	31,00	54,30	36,80	36,00
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
6 этаж									
	№45 1комн	№46 1комн	№47 2комн	№48 1комн	№49 1комн	№50 1комн	№51 2комн	№52 1комн	№53 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	36,00	36,80	54,30	31,00	24,70	31,00	54,30	36,80	36,00
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
7 этаж									
	№54 1комн	№55 1комн	№56 2комн	№57 1комн	№58 1комн	№59 1комн	№60 2комн	№61 1комн	№62 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	36,00	36,80	54,30	31,00	24,70	31,00	54,30	36,80	36,00
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
8 этаж									
	№63 1комн	№64 1комн	№65 2комн	№66 1комн	№67 1комн	№68 1комн	№69 2комн	№70 1комн	№71 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
	36,00	36,80	54,30	31,00	24,70	31,00	54,30	36,80	36,00

Общ.пл. Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
9 этаж									
	№72 1комн	№73 1комн	№74 2комн	№75 1комн	№76 1комн	№77 1комн	№78 2комн	№79 1комн	№80 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	36,00	36,80	54,30	31,00	24,70	31,00	54,30	36,80	36,00
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
10 этаж									
	№81 1комн	№82 1комн	№83 2комн	№84 1комн	№85 1комн	№86 1комн	№87 2комн	№88 1комн	№89 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	35,60	36,20	53,30	30,90	24,60	30,90	53,30	36,20	35,60
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
11 этаж									
	№90 1комн	№91 1комн	№92 2комн	№93 1комн	№94 1комн	№95 1комн	№96 2комн	№97 1комн	№98 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	35,60	36,20	53,30	30,90	24,60	30,90	53,30	36,20	35,60
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
12 этаж									
	№99 1комн	№100 1комн	№101 2комн	№102 1комн	№103 1комн	№104 1комн	№405 2комн	№106 1комн	№107 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	35,60	36,20	53,30	30,90	24,60	30,90	53,30	36,20	35,60
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
13 этаж									
	№108 1комн	№109 1комн	№110 2комн	№111 1комн	№112 1комн	№113 1комн	№114 2комн	№115 1комн	№116 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	35,60	36,20	53,30	30,90	24,60	30,90	53,30	36,20	35,60
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
14 этаж									
	№117 1комн	№118 1комн	№119 2комн	№120 1комн	№121 1комн	№122 1комн	№123 2комн	№124 1комн	№125 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	35,60	36,20	53,30	30,90	24,60	30,90	53,30	36,20	35,60
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
15 этаж									
	№126 1комн	№127 1комн	№128 2комн	№129 1комн	№130 1комн	№131 1комн	№132 2комн	№133 1комн	№134 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	35,60	36,20	53,30	30,90	24,60	30,90	53,30	36,20	35,60
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
16 этаж									
	№135 1комн	№136 1комн	№137 2комн	№138 1комн	№139 1комн	№140 1комн	№141 2комн	№142 1комн	№143 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80

Общ.пл.	35,60	36,20	53,30	30,90	24,60	30,90	53,30	36,20	35,60
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
17 этаж									
	№144 1комн	№145 1комн	№146 2комн	№147 1комн	№148 1комн	№149 1комн	№150 2комн	№151 1комн	№152 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	35,60	36,20	53,30	30,90	24,60	30,90	53,30	36,20	35,60
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80
18 этаж									
	№153 1комн	№154 1комн	№155 2комн	№156 1комн	№157 1комн	№158 1комн	№159 2комн	№160 1комн	№161 1комн
Жил.пл.	16,80	17,60	32,20	22,30	18,00	22,30	32,20	17,60	16,80
Общ.пл.	35,60	36,20	53,30	30,90	24,60	30,90	53,30	36,20	35,60
Летние помещ.	3,80	4,30	4,30	5,60	4,80	5,60	4,30	4,30	3,80

Застройщик:

Директор ООО «СаратовРегионСтройС»

_____ **Калентьев В.А.**