

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Стройресурс»



Д.А.Писной

« 12 » августа 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта капитального строительства – жилой дом №4 «Лопатина Гора» в
Заводском районе г.Саратова

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

- 1.1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Стройресурс».
Сокращенное наименование: ООО «Стройресурс».
Юридический адрес: Россия, 410005, г. Саратов, ул. Б.Горная, 231/241.
Почтовый адрес: Россия, 410005, г. Саратов, ул. Б.Горная, 231/241.
Режим работы: с 9.00-18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 13.00 до 14.00.
- 1.2. Зарегистрировано 30 мая 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Саратовской области за основным государственным регистрационным номером 1116450005440.
- 1.3. Учредитель: АО «Саратовоблжилстрой» с долей в уставном капитале в размере 100%.
- 1.4. С момента создания ООО «Стройресурс» принимало участие в следующих проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:
 - 1.4.1. строительство жилого дома №1 в комплексе 10-ти этажных жилых домов, расположенном по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул.Огородная, 202. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - II квартал 2012 года, окончание строительства IV квартал 2012 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 64304000-73, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 30.11.2012г.
 - 1.4.2. строительство жилого дома №2 в комплексе 10-ти этажных жилых домов, расположенном по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул.Огородная, 202. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - I квартал 2012 года, окончание строительства II квартал 2012 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64304000-25, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 29.06.2012г.
 - 1.4.3. строительство жилого дома №1 в микрорайоне «Березки-2» в комплексе 6-ти этажных жилых домов, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Новосоколовогорский жилой район, б/н. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - II квартал 2013 года, окончание строительства – III квартал 2014 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64304000-25, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 23.07.2014г.
 - 1.4.4. строительство жилого дома №2 (блок-секции А, Б, В, Г, Д, Е), расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Новосоколовогорский жилой район, б/н. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - IV квартал 2013 года, окончание строительства – IV квартал 2014 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64304000-102, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 25.12.2014г.
 - 1.4.5. строительство жилого дома №3 (блок-секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж), расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», Волжский район, Новосоколовогорский жилой район, б/н. В соответствии с проектной документацией, начало

строительства - IV квартал 2013 года, окончание строительства – II квартал 2015 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU 64-RU 6430400020005002-51-2015, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 19.06.2015г.

1.4.6. строительство многоквартирного дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», пересечение ул.Керамической и 2-го Петровского проезда. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - III квартал 2015 года, окончание строительства – IV квартал 2016 года. Объект введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №64-RU 64304000-73-2016, выданным Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 14.07.2016г.

1.4.7. строительство многоквартирного дома (от 9 наземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», пересечение ул.Вишневая, во дворе дома №18. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - I квартал 2016 года, окончание строительства – IV квартал 2016 года.

1.4.8. строительство 4-х секционного 10-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Саратовская обл., г.Энгельс, ул.Марины Расковой. В соответствии с проектной документацией, начало строительства - II квартал 2016 года. Окончание строительства – IV квартал 2016 года.

1.5. Деятельность ООО «Стройресурс» не подлежит лицензированию.

1.6. Уставной капитал – 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность – 9 621 000 рублей.

Дебиторская задолженность – 4 550 000 рублей.

Финансовый результат текущего года – 151 000 рублей.»

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта строительства: строительство жилого дома №4 «Лопатина Гора» в Заводском районе г.Саратова.

Этапы и сроки его реализации: Начало строительства – III квартал 2016 года. Окончание строительства – III квартал 2017 года.

Результат экспертизы проектной документации – положительное заключение негосударственной экспертизы №64-2-1-2-0062-16 к исх.№93 от 16 июня 2016г., (изготовленное ООО «Экспертиза-С», 410012, г.Саратов, ул.Слонова, д.1, офис 54). Проектная документация (подготовлена ООО «Проектно-строительная компания»: 410054, г.Саратов, ул.Б.Садовая, д.98, свидетельство №0112-2014-6454122089-П-092-2 Протокол правления НП «ПГАП (СРО)» от 04.12.2014г.), соответствует требованиям технических регламентов, национальным стандартам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, техническому заданию на проектирование и рекомендуется к утверждению.

2.2. Разрешение на строительство жилого дома №4 «Лопатина Гора» в Заводском районе г.Саратова № 64-RU 64304000-170-2016 выдано 14.07.2016г. Администрацией муниципального образования «Город Саратов», со сроком действия - до 14.03.2018г., распоряжение от 12.08.2016г. №565-р о внесении изменений в разрешение на строительство от 14.07.2016 № 64-RU 64304000-170-2016.

2.3. Земельный участок площадью 2 820 /две тысячи восемьсот двадцать/ кв.м., кадастровый номер 64:48:020631:299, находится по адресу: Саратовская область, г.Саратов, ул.Артельная, д.1, принадлежит ООО «Стройресурс» на праве аренды сроком до 15.03.2018г. на основании договора №04/08 от 04.08.2016г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 05 августа 2016 года, запись регистрации №64-64/001-64/001/382/2016-110/1 с дополнительным соглашением №1 от 08.08.2016г. зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 10 августа 2016 года, запись регистрации №64-64/001-64/001/372/2016-194/1.

Собственником земельного участка является ЖСК «Лопатина Гора» (ИНН 6450083840), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 64-АД 550634, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 24 декабря 2014 года, о чем в Едином государственном

реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 декабря 2014 года сделана запись регистрации 64-64-01/815/2014-093.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство дворовой и прилегающей территории. Предусмотрены проезды и тротуары с твердым покрытием, площадка для отдыха взрослых, детская площадка, спортивная площадка, хоз. площадка, площадка для стоянки автомобилей. Для возможности входа в здание МГН предусмотрены пандусы, проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории комплекса. Озеленение осуществляется посадкой кустарников и деревьев. Свободная от застройки и твердых покрытий территория засеивается газоном. Покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетонное с бортовыми камнями.

- 2.4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Многоквартирный жилой дом №4 «Лопатина Гора» в Заводском районе г.Саратова предусматривается строительством в пределах жилого квартала между ул.Артельная и Лопатина гора. Основной въезд на территорию квартала осуществляется с ул.Лопатина гора, второй въезд/выезд – через жилую застройку на ул.Карьерная

- 2.5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- квартиры в количестве 140 штук, общей проектной площадью 5771,00 кв.м.

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2	Блок-секция
1	1	3	1	64,05	Б
2	2	1	1	31,10	Б
3	3	1	1	36,25	Б
4	4	1	1	30,90	Б
5	5	1	1	30,90	Б
6	6	2	1	50,80	Б
7	7	2	1	44,55	Б
8	8	3	2	64,05	Б
9	9	1	2	31,10	Б
10	10	1	2	36,25	Б
11	11	1	2	30,90	Б
12	12	1	2	30,90	Б
13	13	2	2	50,80	Б
14	14	2	2	44,55	Б
15	15	3	3	64,05	Б
16	16	1	3	31,10	Б
17	17	1	3	36,25	Б
18	18	1	3	30,90	Б
19	19	1	3	30,90	Б
20	20	2	3	50,80	Б
21	21	2	3	44,55	Б
22	22	3	4	64,05	Б
23	23	1	4	31,10	Б
24	24	1	4	36,25	Б
25	25	1	4	30,90	Б
26	26	1	4	30,90	Б
27	27	2	4	50,80	Б
28	28	2	4	44,55	Б
29	29	3	5	64,05	Б

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2	Блок-секция
30	30	1	5	31,10	Б
31	31	1	5	36,25	Б
32	32	1	5	30,90	Б
33	33	1	5	30,90	Б
34	34	2	5	50,80	Б
35	35	2	5	44,55	Б
36	36	3	6	64,05	Б
37	37	1	6	31,10	Б
38	38	1	6	36,25	Б
39	39	1	6	30,90	Б
40	40	1	6	30,90	Б
41	41	2	6	50,80	Б
42	42	2	6	44,55	Б
43	43	3	7	64,05	Б
44	44	1	7	31,10	Б
45	45	1	7	36,25	Б
46	46	1	7	30,90	Б
47	47	1	7	30,90	Б
48	48	2	7	50,80	Б
49	49	2	7	44,55	Б
50	50	3	8	64,05	Б
51	51	1	8	31,10	Б
52	52	1	8	36,25	Б
53	53	1	8	30,90	Б
54	54	1	8	30,90	Б
55	55	2	8	50,80	Б
56	56	2	8	44,55	Б
57	57	3	9	64,05	Б
58	58	1	9	31,10	Б
59	59	1	9	36,25	Б
60	60	1	9	30,90	Б
61	61	1	9	30,90	Б
62	62	2	9	50,80	Б
63	63	2	9	44,55	Б
64	64	3	10	64,05	Б
65	65	1	10	31,10	Б
66	66	1	10	36,25	Б
67	67	1	10	30,90	Б
68	68	1	10	30,90	Б
69	69	2	10	50,80	Б
70	70	2	10	44,55	Б
71	71	3	1	64,05	А
72	72	1	1	31,10	А
73	73	1	1	36,25	А
74	74	1	1	30,90	А
75	75	1	1	30,90	А
76	76	2	1	50,80	А
77	77	2	1	44,55	А
78	78	3	2	64,05	А
79	79	1	2	31,10	А
80	80	1	2	36,25	А
81	81	1	2	30,90	А

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2	Блок-секция
82	82	1	2	30,90	A
83	83	2	2	50,80	A
84	84	2	2	44,55	A
85	85	3	3	64,05	A
86	86	1	3	31,10	A
87	87	1	3	36,25	A
88	88	1	3	30,90	A
89	89	1	3	30,90	A
90	90	2	3	50,80	A
91	91	2	3	44,55	A
92	92	3	4	64,05	A
93	93	1	4	31,10	A
94	94	1	4	36,25	A
95	95	1	4	30,90	A
96	96	1	4	30,90	A
97	97	2	4	50,80	A
98	98	2	4	44,55	A
99	99	3	5	64,05	A
100	100	1	5	31,10	A
101	101	1	5	36,25	A
102	102	1	5	30,90	A
103	103	1	5	30,90	A
104	104	2	5	50,80	A
105	105	2	5	44,55	A
106	106	3	6	64,05	A
107	107	1	6	31,10	A
108	108	1	6	36,25	A
109	109	1	6	30,90	A
110	110	1	6	30,90	A
111	111	2	6	50,80	A
112	112	2	6	44,55	A
113	113	3	7	64,05	A
114	114	1	7	31,10	A
115	115	1	7	36,25	A
116	116	1	7	30,90	A
117	117	1	7	30,90	A
118	118	2	7	50,80	A
119	119	2	7	44,55	A
120	120	3	8	64,05	A
121	121	1	8	31,10	A
122	122	1	8	36,25	A
123	123	1	8	30,90	A
124	124	1	8	30,90	A
125	125	2	8	50,80	A
126	126	2	8	44,55	A
127	127	3	9	64,05	A
128	128	1	9	31,10	A
129	129	1	9	36,25	A
130	130	1	9	30,90	A
131	131	1	9	30,90	A
132	132	2	9	50,80	A
133	133	2	9	44,55	A
134	134	3	10	64,05	A

№ п/п	№ квартиры	Количество жилых комнат	Этаж	Проектная площадь, м2	Блок-секция
135	135	1	10	31,10	А
136	136	1	10	36,25	А
137	137	1	10	30,90	А
138	138	1	10	30,90	А
139	139	2	10	50,80	А
140	140	2	10	44,55	А
				5771,00	

- места общего пользования составляют 2767,2 кв.м.

2.6. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома отсутствуют.

2.7. Состав общего имущества дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: места общего пользования (в том числе подвал, техэтаж), указанные в пункте 2.5.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: не позднее 25 июля 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

- Комитет по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов».

2.9. Финансовые и прочие риски отсутствуют, добровольное страхование от возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не производится в связи с устойчивым финансовым положением Застройщика и Генерального подрядчика.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства – 149 736 510,00 рублей.

2.10. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы – АО «Саратовоблжилстрой», ОГРН 1026403670105.

2.11. В соответствии со ст.12.1., 13 №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 Российской Федерации» в качестве способа обеспечения исполнения обязательства застройщика по договорам долевого участия был выбран залог земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке жилого дома.

В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика, в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ, выступает страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в страховой организации (Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, Адрес: 111024, г. Москва, ул.Авиамоторная, д.10, корп.2).

2.12. Денежные средства для строительства жилого дома привлекаются путем заключения договоров долевого участия в строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома не заключалось.