

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объект капитального строительства

«Многоквартирные дома от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (многоквартирные жилые дома №1, №2), по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», пос. Мирный, ул. Зерновая, б/н»

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Сокращенное наименование: ООО «МИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
1.2. Место нахождения	Юридический адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 58 «Б», оф. 124 Почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58 «Б», оф. 124
1.3. Режим работы	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00, суббота и воскресенье – выходные дни тел. 37-13-05, 52-13-92
1.4. Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано ИФНС России по Фрунзенскому району г. Саратова 13.03.2013 года; ОГРН 1136455000550 ИНН 6455057604 КПП 645501001
1.5. Сведения об участниках	Абасов Алексей Викторович – 100 % уставного капитала.
1.6 О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние три года	Многоквартирный дом (от 6 этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 4-й Чернышевский проезд, б/н
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	Финансовый результат за IV квартал 2014 года составляет: заемные средства – 11 434 тыс. руб.;; чистая прибыль - отсутствует; кредиторская задолженность — 9 576 тыс. руб.;; дебиторская задолженность — отсутствует.

2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	<p>Объект капитального строительства Многоквартирные дома от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (многоквартирные жилые дома №1, №2), по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», пос. Мирный, ул. Зерновая, б/н</p> <p><i>Рабочий проект разработан - ООО «Атриум-А»</i></p> <p>Начало строительства - I квартал 2015 ода</p> <p>Окончание строительства – IV квартал 2016 года.</p>
2.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0034-15 выдано ООО «Межрегионэкспертиза» к исх.№ 56-н от 17.03.2015 г.</p>
2.3. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 64304000-67 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» «27» марта 2015 г.</p>
2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	<p>Земельный участок площадью 12 000 кв.м. находится на праве аренды сроком на 49 (сорок девять) лет на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2485 от «05» сентября 2014 года, договора аренды земельного участка № 292 от «08» октября 2009 года, договора замены стороны в обязательстве от «20» июня 2010 года, договора замены стороны в обязательстве от «11» марта 2013 года, договора замены стороны в обязательстве от «26» июня 2014 года, соглашения к договору аренды земельного участка № 292 от 08.10.2009 г. от «11» сентября 2014 года, договора замены стороны в обязательстве от «01» октября 2014 года.</p> <p>Земельный участок площадью 12 400 кв.м. находится на праве аренды сроком на 49 (сорок девять) лет на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2462 от «05» сентября 2014 года, договора аренды земельного участка № 296 от «08» октября 2009 года, договора замены стороны в обязательстве от «11» сентября 2012 года, соглашения к договору аренды земельного участка № 296 от 08.10.2009 г. от «11» сентября 2014 года, договора замены стороны в обязательстве от «01» октября 2014 года.</p> <p>Собственник земельных участков – муниципальное образование «Город Саратов».</p>
2.5. Информация о границах и площади земельного участка	<p>Земельный участок площадью 12 000 кв.м. имеет кадастровый номер 64:48:030109:120, расположен по адресу: г. Саратов, пос. Мирный, ул. Зерновая, б/н, с разрешенным использованием - для размещения многоквартирных домов от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми</p>

	<p>помещениями.</p> <p>Земельный участок площадью 12 400 кв.м. имеет кадастровый номер 64:48:030109:115, расположен по адресу: г. Саратов, пос. Мирный, ул. Зерновая, б/н, с разрешенным использованием - для размещения многоквартирных домов от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.</p> <p>Данные земельные участки располагаются в Кировском районе напротив Областного перинатального центра.</p>
<p>2.6. Информация об элементах благоустройства</p>	<p>Проектом предусмотрено устройство проездов, гостевых автостоянок, тротуаров, отмосток, спортивных площадок, площадок отдыха, детской площадки, площадки для мусороконтейнеров; однослойное асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона.</p> <p>На площадках и у входов в жилые здания предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий.</p> <p>Проектом предусмотрено озеленение: посадка деревьев, кустарников, газонов и цветников.</p> <p>На гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов.</p>
<p>2.7. Местоположение строящегося объекта, его описание</p>	<p>Площадка для размещения жилых домов расположена по адресу: г. Саратов, Кировский район, ул. Зерновая, напротив Областного перинатального центра.</p> <p>Подъезды к жилым домам предусматривается в соответствии с общей схемой дорожной сети жилого комплекса.</p>
<p>2.8. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей</p>	<p>Всего в жилом доме № 1 3 блок-секции: 60 квартир, в том числе: однокомнатных - 36; двухкомнатных - 16; трехкомнатных - 8.</p> <p><i>Типовой этаж со 2 по 5 блок-секции «А» имеет следующий набор квартир:</i></p> <p><i>2-1-1-1-2;</i></p> <p><i>Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 37,93 кв.м. - 4 шт., 33,94 - 4 шт., 38,33 кв.м. - 4 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 56,79 кв.м. - 8 шт.</i></p> <p><i>Типовой этаж со 2 по 5 блок-секции «Б» имеет следующий набор квартир:</i></p> <p><i>3-1-1-1-3;</i></p> <p><i>Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 36,58 кв.м. - 8 шт., 41,33 кв.м. - 4 шт.</i></p> <p><i>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 75,23 кв.м. - 8 шт.</i></p>

Типовой этаж со 2 по 5 блок-секции «В» имеет следующий набор квартир:

2-1-1-1-2;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
37,93 кв.м. – 4 шт., 33,94 кв.м. – 4 шт., 38,33 кв.м. – 4 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
56,79 кв.м. – 8 шт.

Общая площадь квартир – 2850,04 кв.м.

Всего в жилом доме № 2:

2 блок-секции;

48 квартир, в том числе: однокомнатных - 28; двухкомнатных – 18; трехкомнатных – 2.

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

2-1-1-3;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
37,93 кв.м. – 1 шт., 33,94 кв.м. – 1 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
56,79 кв.м. – 1 шт.

Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади:
84,32 кв.м. – 1 шт.

Типовой этаж со 2 по 5 блок-секции «А» имеет следующий набор квартир: 2-1-1-1-2;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
37,93 кв.м. – 4 шт., 33,94 кв.м. – 4 шт., 38,33 кв.м. – 4 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
56,79 кв.м. – 8 шт.

1 этаж блок-секции «Б» имеет следующий набор квартир:

2-1-1-3;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
37,93 кв.м. – 1 шт., 33,94 кв.м. – 1 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
56,79 кв.м. – 1 шт.

Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади:
84,32 кв.м. – 1 шт.

Типовой этаж со 2 по 5 блок-секции «Б» имеет следующий набор квартир: 2-1-1-1-2;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
37,93 кв.м. – 4 шт., 33,94 кв.м. – 4 шт., 38,33 кв.м. – 4 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
56,79 кв.м. – 8 шт.

Общая площадь квартир – 2216,20 кв.м.

(Примечание: Площади квартир указаны без учета площадей балконов и лоджий)

<p>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся объекте</p>	<p><i>Помещения общественного назначения в жилом доме № 1: офисные помещения площадью 741,38 кв.м.</i></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, техэтажи и чердачные помещения, лифты, мусоропроводы, электрощитовые, коммуникации), 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 (срок приема передачи квартиры - не позднее 01 июля 2017 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>Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом участии в строительстве в отношении участников долевого строительства.</p>
<p>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства</p>	<p><i>Предполагаемая стоимость строительства</i> <i>149 278 000 руб.</i></p>
<p>2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные СМР</p>	<p><i>Генподрядчик – ООО «БРИКС»</i></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 12 000 кв.м. с кадастровым номером 64:48:030109:120, расположенного по адресу: г. Саратов, пос. Мирный, ул. Зерновая, б/н, и земельного участка площадью 12 400 кв.м. с кадастровым номером 64:48:030109:115, расположенного по адресу: г. Саратов, пос. Мирный, ул. Зерновая, б/н, и строящихся на этих земельных участках многоквартирных домов от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 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>Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом участии в строительстве в отношении участников долевого строительства.</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>Кроме договоров о долевом участии в строительстве денежные средства по иным договорам и сделкам не привлекаются.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в ООО «МИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ» по адресу: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58 «Б», оф. 124.

(тел. 37-13-05, 52-13-92)

**Директор
ООО «МИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

«27» марта 2015 года



А.В. Горбунов