

ООО «МИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объект капитального строительства

«Среднеэтажная жилая застройка: многоквартирные дома от 4-х до 8 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (многоквартирные жилые дома №3, №4), 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, 52-15-83
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 Многоквартирные дома от 4-х до 8 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
1.7. 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	<p>Финансовый результат за IV квартал 2015 года составляет: заемные средства – 21 919 тыс. руб.; чистая прибыль - 8 тыс. руб.; кредиторская задолженность — 25 192 тыс. руб.; дебиторская задолженность — 79 336 тыс. руб.</p>
---	--

2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	<p>Объект капитального строительства – Многоквартирные дома от 4-х до 8 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (многоквартирные жилые дома №3, №4), по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», пос. Мирный, ул. Зерновая, б/н</p> <p>Рабочий проект разработан - ООО «Проексперт»</p> <p>Начало строительства - I квартал 2016 года</p> <p>Окончание строительства – III квартал 2017 года.</p>
2.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0074-15 выдано ООО «Экспертриза-С», исх. № 94 от 16.12.2015 г.</p>
2.3. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 64304000-37-2016 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» «26» февраля 2016 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>

<p>2.5. Информация о границах и площади земельного участка</p>	<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 – среднеэтажная жилая застройка: многоквартирные домов от 4-х до 8 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми 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 - среднеэтажная жилая застройка: многоквартирные домов от 4-х до 8 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 асфальтобетонных проездов, гостевых автостоянок, тротуаров, отмосток, спортивной площадки, площадки отдыха, детской площадки, хозяйственной площадки и площадки для мусороконтейнеров.</p> <p>Спортивная площадка, площадка отдыха, площадка для мусороконтейнеров – асфальтируются. Детская площадка имеет песчано-гравийное покрытие.</p> <p>Для обеспечения нормальной санитарно-гигиенической обстановки проектируемой площадки проектом предусмотрено озеленение территории посевом газона из многолетних трав, посадкой группового кустарника и цветников.</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 № 3 - 3 блок-секции (А, Б, В): 90 квартир, в том числе: однокомнатных - 54; двухкомнатных – 24; трехкомнатных – 12.</p> <p><i>Типовые этажи со 2 по 7 блок-секции «А» имеет следующий набор квартир: 2-1-1-1-2; Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 40,70 (38,38) – 12 шт., 38,68 (34,40) – 6 шт. Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 59,15 (56,95) – 12 шт.</i></p> <p><i>Типовой этаж со 2 по 7 блок-секции «Б» имеет следующий набор квартир: 3-1-1-1-3; Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 39,86 (37,37) – 12 шт., 44,78 (42,29) – 6 шт. Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 86,21 (76,88) – 8 шт.</i></p>

Типовой этаж со 2 по 7 блок-секции «В» имеет следующий набор квартир: 2-1-1-1-2;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
40,70 (38,38) – 12 шт., 38,68 (34,40) – 6 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
59,15 (56,95) – 12 шт.

Общая площадь квартир – 4642,08 (4325,46).

Всего в жилом доме № 4 - 2 блок-секции (А,Б):

68 квартир, в том числе:

однокомнатных - 40; двухкомнатных – 26; трехкомнатных – 2.

1 этаж блок-секции «А» имеет следующий набор квартир:
2-1-1-3;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
40,70 (38,38) – 1 шт., 38,68 (34,40) – 1 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
59,15 (56,95) – 1 шт.

Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади:
87,19 (84,87). – 1 шт.

Типовые этажи со 2 по 7 блок-секции «А» имеет следующий набор квартир: 2-1-1-1-2;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
40,70 (38,38) – 12 шт., 36,68 (34,40) – 6 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
59,15 (56,95) – 12 шт.

1 этаж блок-секции «Б» имеет следующий набор квартир:
2-1-1-3;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
40,70 (38,38) – 1 шт., 38,68 (34,40) – 1 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
59,15 (56,95) – 1 шт.

Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади:
87,19 (84,87). – 1 шт.

Типовые этажи со 2 по 7 блок-секции «Б» имеет следующий набор квартир: 2-1-1-1-2;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:
40,70 (38,38) – 12 шт., 38,68 (34,40) – 6 шт.

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:
59,15 (56,95) – 12 шт.

Общая площадь квартир – 3312,00 (3129,92).

(Примечание:

площади квартир указаны в кв.м.;

в скобках указаны площади квартир 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 № 3: офисные помещения площадью 1218,04 кв.м., а именно:</i> <i>нежилое помещение № 1 (блок-секция «А») – 407,52 кв.м.;</i> <i>нежилое помещение № 32 (блок-секция «Б») – 406,67 кв.м.;</i> <i>нежилое помещение № 63 (блок-секция «В») – 403, 85 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>III квартал 2017 года (срок приема-передачи квартиры - не позднее 30 апреля 2018 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 поручительства банка 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>Предполагаемая стоимость строительства 149 278 000 руб.</p>
<p>2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные СМР</p>	<p>Генподрядчик – ООО «МОСТ»</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>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается поручительством банка в соответствии со ст. 15.1 ФЗ-214.</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, 52-15-83)

Директор
ООО «МИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

«26» февраля 2016 года



А.В. Горбунов