

ЖСК «НАГОРНЫЙ»**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

объект капитального строительства

«Многоквартирный дом (от 6 этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (I очередь строительства б/с «А»), по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 4 Нагорный проезд, б/н»

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование	Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Нагорный» Сокращенное наименование: ЖСК «Нагорный»
1.2. Место нахождения	Юридический адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 58А оф. 77 Почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58А оф. 77
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	Зарегистрирован ИФНС России по Фрунзенскому району г. Саратова 24.03.2014 года; ОГРН 1146455000548 ИНН 6455060484 КПП 645501001
1.5. Сведения об участниках	Абасов Алексей Викторович, Шустов Михаил Владимирович, Горбунов Андрей Витальевич, Чернова Галина Ивановна, Кожин Андрей Александрович
1.6 О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние три года	Не участвовал
1.7. Виды лицензируемой деятельности, № лицензии и срок её действия, орган, выдавший лицензию	Деятельность осуществляется без лицензирования

<p>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат за II квартал 2014 года составляет: заемные средства – 2543,0 тыс. руб; чистая прибыль – отсутствует; кредиторская задолженность — 841,8 тыс. руб; дебиторская задолженность — отсутствует.</p>
<p>2. Информация о проекте строительстве</p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации</p>	<p>Объект капитального строительства «Многоквартирный дом (от 6 этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (I очередь строительства б/с «А»), по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 4-й Нагорный проезд, б/н</p> <p>Рабочий проект разработан — ООО «Канон»</p> <p>Начало строительства - III квартал 2014 ода</p> <p>Окончание строительства – I квартал 2016 года.</p>
<p>2.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №64-1-4-0091-14 выдано — Государственное автономное учреждение «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»</p>
<p>2.3. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 64304000-192 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» «30» сентября 2014 г.</p>
<p>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка</p>	<p>Земельный участок находится на праве аренды сроком на 49 (сорок девять) лет на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 1497 от «23» июля 2013 года, договора аренды земельного участка № А-13-403Ф-2 от «23» июля 2013 года, договора замены стороны в обязательстве от «26» августа 2013 года, постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 3467 от «24» декабря 2013 года, соглашения к договору аренды земельного участка № А-13-403Ф-2 от 23.07.2013 г. от «26» декабря 2013 года, договора замены стороны в обязательстве от «04» апреля 2014 года.</p> <p>Собственник земельного участка – муниципальное образования «Город Саратов».</p>
<p>2.5. Информация о границах и площади земельного участка</p>	<p>Земельный участок имеет общую площадь 6 513 кв.м., кадастровый номер 64:48:020627:85, расположен по адресу: г. Саратов, 4-й Нагорный проезд, б/н в Заводском районе, для строительства многоквартирного дома (от 6 этажей и выше) в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.</p>

2.6. Информация об элементах благоустройства

Элементами благоустройства многоквартирного дома будут являться: твердое бетонное покрытие проездов и тротуаров и клинцовое покрытие детской и других площадок; размещение детской игровой площадки для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста; площадки для тихого отдыха взрослых и спортивная, а также гостевые парковки, в т.ч. с тремя местами для транспортных средств инвалидов и МГН; площадка с твердым покрытием для установки металлических мусороконтейнеров с крышками; гостевые парковки, расположенные вдоль дворовых фасадов здания.

На площадках отдыха размещается специальное оборудование: детские игровые комплексы — песочницы, горки, качели на металлических стойках с жесткой подвеской и качалки-балансиры. На детской площадке располагается также детский спортивный комплекс.

У входов, а также на площадке отдыха взрослых устанавливаются урны и скамьи.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем высадки деревьев и кустарников, на остальной площади участков озеленения устраивается газон обыкновенный, засеиваемый смесью трав.

2.7. Местоположение строящегося объекта, его описание

Земельный участок, на котором размещается блок-секция «А» проектируемого многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположен в Заводском районе г. Саратова, в квартале улиц: Прессовая, 4-й Нагорный проезд, 1-й Огородный проезд.

Блок-секция «А» многоквартирного жилого дома имеет техническое подполье, 20 жилых этажей и технический чердак; запроектирована в монолитном железобетонном каркасном исполнении.

Блок-секция «А», является 1 этапом строительства проектируемого многоквартирного дома.

На первом этаже блок-секции «А» располагается входная группа помещений, включающая: тамбуры, лифтовой холл с пассажирскими лифтами, лестничную клетку и зону сквозного прохода через здание, включающую двойные тамбуры. К входной группе помещений примыкает инженерно-технические, охранные и санитарные помещения здания: постохранины, санузел с кладовой уборочного инвентаря и электрощитовая. В здании запроектирован мусоропровод.

Над верхним жилым этажом располагается технический чердак, где прокладываются инженерные сети. На кровле располагается машинное помещение лифтов, а также помещение выхода на кровлю.

Рассматриваемая блок-секция «А» оборудуется двумя лифтами.

	<p>На жилых этажах запроектированы 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры. Все квартиры оснащаются необходимым инженерным оборудованием.</p>
<p>2.8. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей</p>	<p>Всего в блок-секции «А» запроектировано квартир: 172 , в том числе: однокомнатных- 125; двухкомнатных – 40; трехкомнатных – 7.</p> <p>1 этаж имеет следующий набор квартир: 3-2-1-2-1-1-1</p> <p>Однокомнатные квартиры на 1 этаже имеют следующие площади: 39,32 (35,80) кв.м – в количестве 1; 41,75 (38,52) кв.м. – в количестве 1; 41,79 (39,19) кв.м. - в количестве 1; 39,66 (37,06) кв.м. - в количестве 1.</p> <p>Двухкомнатные квартиры на 1 этаже имеют следующие площади: 57,70 (54,00) кв.м. - в количестве 1; 56,66 (53,08) кв.м – в количестве 1.</p> <p>Трехкомнатная квартира на 1 этаже имеет следующую площадь: 88,93 (82,54) кв.м. – в количестве 1.</p> <p>Типовой этаж со 2 по 7 имеет следующий набор квартир: 3-2-1-2-1-1-1-1.</p> <p>Однокомнатные квартиры на 2-7 этажах имеют следующие площади: 39, 32 (35,80) кв.м - в количестве 1; 41,84 (38,46) кв.м. - в количестве 1; 41,75 (38,52) кв.м. - в количестве 1; 41,50 (38,90) кв.м. - в количестве 1; 39,66 (37,06) кв.м. - в количестве 1.</p> <p>Двухкомнатные квартиры на 2-7 этажах имеют следующие площади: 57,70 (54,00) кв.м. - в количестве 1; 56,66 (53,08) – в количестве 1.</p> <p>Трехкомнатные квартиры на 2-7 этажах имеют следующие площади: 88,93 (82,54) – в количестве 1.</p> <p>Типовой этаж с 8 по 20 имеет следующий набор квартир: 1-1-2-1-2-1-1-1-1</p> <p>Однокомнатные квартиры на 8-20 этажах имеют следующие площади: 42,02 (39,42) кв.м. - в количестве 1; 46,35 (42,56) кв.м. - в количестве 1; 39,32 (35,80) кв.м. - в количестве 1; 41,84 (38,46) кв.м. - в количестве 1; 41,75 (38,52) кв.м. - в количестве 1; 41,50 (38,90) кв.м. - в количестве 1; 39,66 (37,06) кв.м. - в количестве 1.</p> <p>Двухкомнатные квартиры на 8-20 этажах имеют следующие площади: 57,70 (54,00) кв.м. - в количестве 1; 56,66 (53,08) кв.м. - в количестве 1.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 1) – 8 109,33 кв.м.</p>

	<p>(Примечание: Площади квартир указаны с учетом площадей лоджий/балконов. В скобках указаны площади квартир без учета площадей лоджий/балконов)</p>
<p>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся объекте</p>	<p>Помещения общественного назначения проектом не предусмотрены.</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, подвальные 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>I квартал 2016 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 передачи жилого помещения по договору о долевом участии в строительстве в отношении участников долевого строительства.</p>

2.14. Информация о планируемой стоимости строительства	Предполагаемая стоимость строительства 162 186 600 руб.
2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные СМР	ООО «Абрис», ООО «Возрождение»
2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве выступает залог права аренды земельного участка площадью 6 513 кв.м., кадастровый номер 64:48:020627:85, расположенного по адресу: г. Саратов, 4-й Нагорный проезд, б/н в Заводском районе, для строительства многоквартирного дома (от 6 этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (I очередь строительства б/с «А»), и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, 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>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору по передачи объекта — договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о долевом участии в строительстве в отношении участников долевого строительства.</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	Справки ЖСК

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в ЖСК «Нагорный» по адресу: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58А пом. 77.

(тел. 37-13-05, 52-13-92)

Председатель Правления
ЖСК «Нагорный»

А.В. Абасов

«30» сентября 2014 года

