

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 (II очередь строительства б/с «Б»), 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 III квартал 2014 года составляет: заемные средства - 5 377 тыс. рублей; чистая прибыль — отсутствует; кредиторская задолженность — 16 139 тыс. рублей; 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 (II очередь строительства б/с «Б»), 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 - IV 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 №64-1-2-0105-14 выдано — Государственное автономное учреждение «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».</p>
<p>2.3. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 64304000-213 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» «16» октября 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 «Б» 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 «Б» многоквартирного жилого дома имеет техническое подполье, 20 жилых этажей и технический чердак; запроектирована в монолитном железобетонном каркасном исполнении.

Блок-секция «Б», является II этапом строительства проектируемого многоквартирного дома.

На первом этаже блок-секции «Б» располагается входная группа помещений, включающая: тамбуры, лифтовой холл с пассажирскими лифтами, рядом предусмотрен вход в мусорокамеру мусоропровода, далее — выход с незадымляемой лестничной клетки Н1 непосредственно наружу. С противоположного фасада также запроектирована входная группа, включающая двойные тамбуры и сквозной проход через здание. К входной группе помещений примыкает инженерно-технические, охранные и санитарные помещения здания: пост охраны, санузел с кладовой люминисцентных ламп и электрощитовая.

Над верхним жилым этажом располагается теплый чердак. На кровле предусмотрено машинное помещение лифтов.

Рассматриваемая блок-секция «Б» оборудуется двумя лифтами.

	<p>На жилых этажах запроектированы 1-но и 2-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 «Б» запроектировано квартир: 159 , в том числе: однокомнатных- 99; двухкомнатных – 60.</p> <p>1 этаж имеет следующий набор квартир: 1-2-2-2-1-1-1</p> <p>Однокомнатные квартиры на 1 этаже имеют следующие площади: 43,04 (40,44) 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: 67,72 (64,58) кв.м. - в количестве 1; 56,61 (53,09) кв.м – в количестве 1; 56,66 (53,08) кв.м. - в количестве 1.</p> <p>Типовой этаж со 2 по 20 имеет следующий набор квартир: 1-2-2-2-1-1-1-1.</p> <p>Однокомнатные квартиры на 2-20 этажах имеют следующие площади: 43,04 (40,44) 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 2-20 этажах имеют следующие площади: 67,72 (64,58) кв.м. - в количестве 1; 56,61 (53,09) – в количестве 1; 56,66 (53,08) – в количестве 1.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 1) – 7 734,05 кв.м.</p> <p><i>(Примечание: Площади квартир указаны с учетом площадей лоджий/балконов. В скобках указаны площади квартир без учета площадей лоджий/балконов)</i></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</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>объектов долевого строительства участникам долевого строительства</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 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 154 681 000 руб.</p>
<p>2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные СМР</p>	<p>ООО «Абрис», ООО «Возрождение»</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 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 (II очередь строительства б/с «Б»), и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>

	<p>"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>
<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 ЖСК «Нагорный» по адресу: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58А пом. 77.
(тел. 37-13-05, 52-13-92)**

**Председатель Правления
ЖСК «Нагорный»**

«16» октября 2014 года



А.В. Абасов