

**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 (III очередь строительства б/с «В»), по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 4 Нагорный проезд, б/н»**

| <b>1. Информация о застройщике</b>   |  |
|--|--|
| <b>1.1. Наименование</b>   | Полное наименование:<br>Жилищно-строительный кооператив «Нагорный»<br>Сокращенное наименование:<br>ЖСК «Нагорный»  |
| <b>1.2. Место нахождения</b>   | Юридический адрес:<br>410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 58А оф. 77<br>Почтовый адрес:<br>410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58А оф. 77   |
| <b>1.3. Режим работы</b>   | Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00,<br>суббота и воскресенье – выходные дни<br>тел. 37-13-05, 52-13-92   |
| <b>1.4. Сведения о государственной регистрации</b>   | Зарегистрирован ИФНС России по Фрунзенскому району г. Саратова<br>24.03.2014 года;<br>ОГРН 1146455000548<br>ИНН 6455060484 КПП 645501001   |
| <b>1.5. Сведения об участниках</b>   | Абасов Алексей Викторович,<br>Горбунов Андрей Витальевич,<br>Чернова Галина Ивановна,<br>Кожин Андрей Александрович,<br>Буенок Татьяна Ивановна.   |
| <b>1.6 О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние три года</b>                                   | Не участвовал  |
| <b>1.7. Виды лицензируемой деятельности, № лицензии и срок её действия, орган, выдавший лицензию</b>   | Деятельность осуществляется без лицензирования   |
| <b>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b> | Финансовый результат за III квартал 2015 года составляет:<br>заемные средства – 11 024 тыс. руб;<br>чистая прибыль – отсутствует;<br>кредиторская задолженность — 40365 тыс. руб;<br>дебиторская задолженность — 71330 тыс. руб. |



| <b>2. Информация о проекте строительстве</b>  |   |
|---|---|
| <b>2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации</b>                                | <p>Объект капитального строительства «Многоквартирный дом (от 6 этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (III очередь строительства б/с «В»), по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», 4-й Нагорный проезд, б/н</p> <p>Рабочий проект разработан — ООО «Канон»<br/>Начало строительства - IV квартал 2015 ода<br/>Окончание строительства – IV квартал 2017 года.</p>  |
| <b>2.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>                            | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №64-1-2-0049-15 выдано — Государственное автономное учреждение «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».</p>  |
| <b>2.3. Разрешение на строительство</b>   | <p>Разрешение на строительство № RU 64304000-269-2015 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» «30» октября 2015 г.</p>   |
| <b>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка</b> | <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> |
| <b>2.5. Информация о границах и площади земельного участка</b>                                      | <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>  |
| <b>2.6. Информация об элементах благоустройства</b>   | <p>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.</p>  |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>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.</p> <p>У входов, а также на площадке отдыха взрослых устанавливаются урны и скамьи.</p> <p>Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем высадки деревьев и кустарников, на остальной площади участков озеленения устраивается газон обыкновенный, засеиваемый смесью трав.</p>   |
| <p><b>2.7. Местоположение строящегося объекта, его описание</b></p>                | <p>Земельный участок, на котором размещается блок-секция «В» 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.</p> <p>Блок-секция «В» многоквартирного жилого дома имеет техническое подполье, 20 жилых этажей и технический чердак; запроектирована в монолитном железобетонном каркасном исполнении.</p> <p>Блок-секция «В», является III этапом строительства проектируемого многоквартирного дома.</p> <p>На первом этаже блок-секции «В» располагается входная группа помещений, включающая: тамбуры, лифтовой холл с пассажирскими лифтами, рядом предусмотрен вход в мусорокамеру мусоропровода, далее — выход с незадымляемой лестничной клетки №1 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 люминесцентных ламп и электрощитовая.</p> <p>Над верхним жилым этажом располагается теплый чердак. На кровле предусмотрено машинное помещение лифтов.</p> <p>Рассматриваемая блок-секция «В» оборудуется двумя лифтами.</p> <p>На жилых этажах запроектированы 1-но и 2-х комнатные квартиры. Все квартиры оснащаются необходимым инженерным оборудованием.</p> |
| <p><b>2.8. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей</b></p> | <p>Всего в блок-секции «В» 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.<br/>(Примечание: Площади квартир указаны с учетом площадей лоджий/балконов. В скобках указаны площади квартир без учета площадей лоджий/балконов)</p>   |
| <b>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся объекте</b>  | Помещения общественного назначения проектом не предусмотрены.  |
| <b>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</b> | <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>   |
| <b>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</b>   | IV квартал 2017 года   |
| <b>2.12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>   | Администрация Муниципального образования «Город Саратов»   |
| <b>2.13. Возможные финансовые и прочие риски и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>  | <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> |
| <b>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства</b>  | Предполагаемая стоимость строительства 154 206 773 руб.  |



|   |  |
|---|--|
| <p><b>2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные СМР</b></p>   | <p>ООО «МОСТ»</p>  |
| <p><b>2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></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 (III очередь строительства б/с «В»), и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. "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 - Акционерное общество «ЮниКредит Банк» (АО ЮниКредит Банк), юридический адрес: 119034, г. Москва, Пречистенская наб., д. 9, почтовый адрес: 107023, г. Москва, ул. Большая Семеновская, д. 40, ИНН: 7710030411, КПП: 775001001, ОГРН: 1027739082106, в соответствии со ст. 15.1 ФЗ-214.</p> |
| <p><b>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</b></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»**

«30» октября 2015 года



*А.А. Кожин*

**А.А. Кожин**