

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объект капитального строительства

«Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями

(I очередь строительства, б/с «А», «Б»), по адресу:

г. Саратов, Ленинский район, ул. Гвардейская, район 8 Дачной остановки»

## 1. Информация о застройщике

1.1. Наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Град-С» Сокращенное наименование: ООО «Град-С»
1.2. Место нахождения	Юридический адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 56Б, пом. 78Б Почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58Б, пом. 78Б
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 06.06.2014 года; ОГРН 1146455001021 ИНН 6455061456 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	Не принимал
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 I полугодие 2015 года составляет: заемные средства – 11 840 940 руб.;; чистая прибыль - отсутствует; кредиторская задолженность — 6 647 238 руб.;; дебиторская задолженность — 141 226 руб.

**2. Информация о проекте строительства**

<b>2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации</b>	<p>Объект капитального строительства: <b>Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями (I очередь строительства, б/с «А», «Б»)</b>, по адресу: г. Саратов, Ленинский район, ул. Гвардейская, район 8 Дачной остановки</p> <p>Рабочий проект разработан - ООО «Канон»</p> <p>Начало строительства - III квартал 2015 года</p> <p>Окончание строительства – IV квартал 2017 года.</p>
<b>2.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 64-1-4-0054-15 выдано ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» исх. № 054-н от 15.07.2015 г.</p>
<b>2.3. Разрешение на строительство</b>	<p>Разрешение на строительство № 64-RU 64304000-207-2015 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» «11» сентября 2015 г.</p>
<b>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка</b>	<p>Земельный участок площадью 2 609 кв.м. находится на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от «16» сентября 2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 64-АД № 493532, выданным Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области «09» октября 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «09» октября 2014 года сделана запись регистрации № 64-64-01/571/2014-175.</p> <p>Земельный участок площадью 24 181 кв.м. находится на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от «22» сентября 2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 64-АД № 436772, выданным Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области «08» октября 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» октября 2014 года сделана запись регистрации № 64-64-01/550/2014-220.</p>
<b>2.5. Информация о границах и площади земельного участка</b>	<p>Земельный участок площадью 2 609 кв.м. имеет кадастровый номер 64:48:040719:57, расположен по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гвардейская, район 8 дачной остановки, с разрешенным использованием - для размещения многоквартирных домов (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.</p>

	<p>Земельный участок площадью 24 181 кв.м. имеет кадастровый номер 64:48:040719:58, расположен по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гвардейская, район 8 дачной остановки, с разрешенным использованием - для размещения многоквартирных домов (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.</p> <p>Участок под строительство расположен в Ленинском районе г. Саратова в районе 8-й Дачной остановки и ограничен улицами: Гвардейская, Савельевская, Зеленогорская.</p>
<p><b>2.6. Информация об элементах благоустройства</b></p>	<p>Проектом предусмотрено устройство проездов, гостевых автостоянок, тротуаров, отмосток, спортивных площадок, площадок отдыха, детской площадки, площадки с твердым покрытием для установки металлических мусороконтейнеров с крышками.</p> <p>Входы в блок-секцию запроектированы как с северо-западного фасада, так и с юго-восточной стороны посредством устройства сквозного прохода.</p> <p>На площадках отдыха планируется размещение детских игровых комплексов и тренажеров для взрослых, у входов в жилые здания, а так же на площадке отдыха взрослых предусмотрена установка урн и скамей.</p> <p>Проектом предусмотрено озеленение: посадка деревьев, кустарников, газонов и цветников.</p> <p>На гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов.</p>
<p><b>2.7. Местоположение строящегося объекта, его описание</b></p>	<p>Площадка для размещения жилого дом расположена по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гвардейская, район 8 дачной остановки.</p> <p>Основной подъезд к зданию организован со стороны ул. Савельевской.</p>
<p><b>2.8. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей</b></p>	<p>Всего в жилом доме 2 блок-секции, в которой: 264 квартиры, в том числе: однокомнатных - 112; двухкомнатных - 76; трехкомнатных - 76.</p> <p style="text-align: center;"><b>Блок-секция А</b></p> <p><b>На цокольном этаже располагается нежилое помещение.</b></p> <p><b>1 этаж имеет следующий набор квартир:</b> 3-1-2-1-2-3;</p> <p>Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 41,69 кв.м. (38,34 кв.м.) – 1 шт., 39,16 кв.м. (35,64 кв.м.) – 1 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 56,5 кв.м. (52,92 кв.м.) – 1 шт., 58,46 кв.м. (54,73) — 1 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 83,76 кв.м. (78,56 кв.м.) – 1 шт., 88,79 кв.м.(82,29 кв.м.) – 1 шт.</p>

**Типовой этаж со 2 по 19 имеет следующий набор квартир:**

3-1-1-2-1-2-3;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:

41,69 кв.м. (38,34 кв.м.) – 18 шт., 41,9 кв.м. (38,29 кв.м.) – 18 шт., 39,16 кв.м. (35,64 кв.м.) – 18 шт.;

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:

56,5 кв.м. (52,92 кв.м.) – 18 шт., 58,46 кв.м. (54,73) — 18 шт.;

Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади:

83,76 кв.м. (78,56 кв.м.) – 18 шт., 88,79 кв.м.(82,29 кв.м.) – 18 шт.

**Блок-секция Б**

**На цокольном этаже располагается нежилое помещение.**

**1 этаж имеет следующий набор квартир:**

3-2-1-2-1-3;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:

41,69 кв.м. (38,34 кв.м.) – 1 шт., 39,16 кв.м. (35,64 кв.м.) – 1 шт.;

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:

56,5 кв.м. (52,92 кв.м.) – 1 шт., 58,46 кв.м. (54,73) — 1 шт.;

Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади:

83,76 кв.м. (78,56 кв.м.) – 1 шт., 88,79 кв.м.(82,29 кв.м.) – 1 шт.

**Типовой этаж с 2 по 19 имеет следующий набор квартир:**

3-2-1-2-1-1-3;

Однокомнатные квартиры имеют следующие площади:

41,69 кв.м. (38,34 кв.м.) – 18 шт., 41,9 кв.м. (38,29 кв.м.) – 18 шт., 39,16 кв.м. (35,64 кв.м.) – 18 шт.;

Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади:

56,5 кв.м. (52,92 кв.м.) – 18 шт., 58,46 кв.м. (54,73) — 18 шт.;

Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади:

83,76 кв.м. (78,56 кв.м.) – 18 шт., 88,79 кв.м.(82,29 кв.м.) – 18 шт.

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий — 14 392,68 кв.м..

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий — 15 506,08 кв.м.

(Примечание: в скобках указаны площади квартир без учета лоджий/балконов; без скобок указаны площади с учетом лоджий/балконов).

**2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся объекте**

Помещения общественного назначения в жилом доме:

полезная площадь офисных помещений - 895,12 кв.м.;

расчетная площадь офисных помещений — 714,62 кв.м.;

<p><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>	<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><b>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</b></p>	<p>IV квартал 2017 года</p>
<p><b>2.12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b></p>	<p>Администрация Муниципального образования «Город Саратов»</p>
<p><b>2.13. Возможные финансовые и прочие риски и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></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><b>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства</b></p>	<p>Предполагаемая стоимость строительства 345 711 400 руб.</p>
<p><b>2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные СМР</b></p>	<p>Генподрядчик – ООО «СитиСтрой»</p>

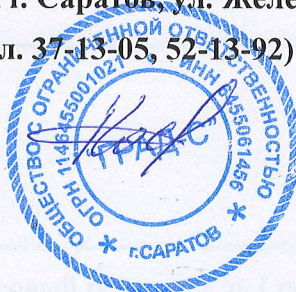
<p><b>2.16. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве выступает залог права собственности земельного участка площадью 2 609 кв.м. с кадастровым номером 64:48:040719:57, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гвардейская, район 8 дачной остановки, и земельного участка площадью 24 181 кв.м. с кадастровым номером 64:48:040719:58, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гвардейская, район 8 дачной остановки, и строящихся на этих земельных участках многоквартирного дома (от 9 надземных этажей и выше) 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><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 ООО «Град-С» по адресу: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная д. 58Б, пом. 78Б.**

(тел. 37-13-05, 52-13-92)

Директор  
ООО «Град-С»

«11» сентября 2015 года



А.Н. Косенко