

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство 14-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями**  
**общественного назначения, подземной парковкой по ул. Чернышевского Н.Г., № 94 в**  
**Октябрьском районе г. Саратова**

29 ноября 2012г.

г. Саратов

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и содержит информацию о застройщике – Обществе с ограниченной ответственностью «Деловой центр «Столица» и проекте строительства - **14-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной парковкой по ул. Чернышевского Н.Г., № 94 в Октябрьском районе г. Саратова.**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой центр «Столица» (сокращенное наименование ООО «ДЦ «Столица»)

Местонахождение юридического лица:

Юридический адрес: 410012 г. Саратов ул. Рахова, д.187/213.

Фактический адрес: 410012 г. Саратов, ул. Зарубина 53/57.

Режим работы: пн-пт. с 9.00 до 18.00, суббота, воскресенье - выходные дни.

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Саратовской области 08 февраля 2007г. за основным государственным номером 1076450001605, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 64 №002254390, ИНН 6452926623, КПП 645201001.

Единственным участником (учредителем) ООО «ДЦ «Столица» является Сурменев Сергей Александрович.

**Сведений об участии застройщика в строительстве объектов недвижимости не имеется.**

**Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности**

Кредиторская задолженность на момент опубликования проектной декларации составляет: 30 859 тыс. руб.

Дебиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации составляет: 4 922 тыс. руб.

Финансовый результат текущего года составляет: -2 239 тыс. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Строительство 14-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной парковкой по ул. Чернышевского Н.Г., № 94 в Октябрьском районе г. Саратова.

**Целью проекта является** - удовлетворение жилищной потребности граждан и развитие инфраструктуры.

Этапы и сроки:

- начало строительства — 20 ноября 2012 г.;
- окончание строительства – 30 апреля 2016 г.

Проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью "Авангардпроект". Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-092-18122009 выдано на основании Протокола Правления НП «ПГАП(СРО)» от 11 ноября 2010 г. № 20.

Проектная документация на строительство 14-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной парковкой по ул. Чернышевского Н.Г., № 94 в Октябрьском районе г. Саратова прошла государственную экспертизу в ООО «Межрегионэкспертиза» утверждена положительным заключением государственной

экоэнергизы № 4-1-1-0042-12 от 16.10.2012г.

### Разрешение на строительство

Строительство осуществляется на основании разрешения на строительство № RU64304000-266 от 20 ноября 2012 года, выданное Администрацией муниципального образования «Город Саратов».

### Права Застройщика на земельный участок

Строительство 14-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной парковкой по ул. Чернышевского Н.Г., № 94 в Октябрьском районе г. Саратова, ведется на земельном участке, общей площадью — 3948 кв.м., из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 64:48:05 03 80:50, с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома (от 6 этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями». Земельный участок принадлежит ООО «ДЦ «Столица» на праве собственности на основании:

-договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 18.12.2007 г., что подтверждается записью в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 января 2008г. за № 64-64-01/600/2007-244.

### Основные строительные показатели

Строящийся 14-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной парковкой по ул. Чернышевского Н.Г., № 94 в Октябрьском районе г. Саратова, имеет следующие показатели:

№ № п/п	Показатель	Единица измерения	Количество
1	Этажность	шт.	14
2	Количество квартир	шт	123
3	в т.ч. однокомнатных	шт.	45
4	в т.ч. двухкомнатных	шт	48
5	в т.ч. трехкомнатных	шт.	29
6	в т.ч. четырехкомнатных	шт.	1
7	Общая площадь квартир	м2	9007,62
8	Жилая площадь квартир	м2	4753,44
9	Общая (коммерческая) площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м2	10261,06
10	Площадь жилого здания	м2	19824,12
11	в т.ч. жилой части	м2	14358,75
12	Строительный объем жилого здания	м3	66626,2
13	в т.ч. жилых этажей	м3	43881,71
14	в т.ч. офисной части	м3	11385,99
15	в т.ч. подземной части	м3	11358,5
16	Площадь застройки	м2	1497,94
17	Площадь чердака	м2	933,01
18	Общая площадь помещений общественного значения	м2	2148,9
19	в т.ч. 1-й этаж	м2	990,35
20	в т.ч. 2-й этаж	м2	1158,55
21	Общая площадь помещений этажей парковки	м2	3040,87
22	в т.ч. на отм. -4,000	м2	1512,45
23	в т.ч. на отм. -6,800	м2	1528,43
24	Количество парковочных боксов	шт.	42
25	в т.ч. на отм. -4,000	шт.	20
26	в т.ч. на отм. -6,800	шт.	22
27	Общая площадь парковочных боксов	м2	1572,1

28	в т.ч. площадь парковочных боксов на отм. -4,000	м2	728,27
29	в т.ч. площадь парковочных боксов на отм. -6,800	м2	843,83
30	Трансформаторная подстанция	м2	23,06

Жилые и нежилые помещения (самостоятельные части), расположенные в строящемся жилом доме с встроенно-пристроенными помещениями с указанием площади, рассчитанной в соответствии с проектной документацией.

Этаж, подъезд	№, наименование объекта	Площадь с учётом лоджий кв.м	Площадь без учёта лоджий кв.м	Кол-во комнат
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 1	-	23,37	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 2	-	38,34	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 3	-	26,61	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 4	-	37,78	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 5	-	25,89	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 6	-	36,09	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 7	-	21,06	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 8	-	42,32	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 9	-	38,14	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 10	-	72,73	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 11	-	36,28	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 12	-	29,28	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 13	-	38,05	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 14	-	37,79	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 15	-	25,7	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 16	-	38,34	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 17	-	35,25	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 18	-	42,8	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 19	-	41,25	-
Подземный (на отм.-4,000)	Парковочный бокс 20	-	41,2	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 21	-	26,93	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 22	-	38,34	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 23	-	26,61	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 24	-	37,78	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 25	-	25,89	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 26	-	45,35	-
Подземный	Парковочный бокс 27	-	21,06	-

(на отм.-6,800)				
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 28	-	42,32	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 29	-	38,14	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 30	-	72,73	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 31	-	29,28	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 32	-	47,28	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 33	-	37,79	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 34	-	37,79	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 35	-	38,08	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 36	-	38,34	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 37	-	28,5	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 38	-	42,8	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 39	-	45,17	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 40	-	41,25	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 41	-	41,2	-
Подземный (на отм.-6,800)	Парковочный бокс 42	-	41,2	-
1 этаж	Помещение общественного назначения	-	990,35	-
2 этаж	Помещение общественного назначения	-	1158,55	-
3 этаж	Квартира 1	105,86	92,63	3
1 подъезд	Квартира 2	109,21	95,98	3
	Квартира 3	74,45	68,18	1
4 этаж 1 подъезд	Квартира 4	105,16	91,93	3
	Квартира 5	108,51	95,28	3
	Квартира 6	73,79	67,52	1
5 этаж 1 подъезд	Квартира 7	105,16	91,93	3
	Квартира 8	108,51	95,28	3
	Квартира 9	73,79	67,52	1
6-этаж 1-й подъезд	Квартира 10	105,16	91,93	3
	Квартира 11	108,51	95,28	3
	Квартира 12	73,79	67,52	1
7 этаж 1 подъезд	Квартира 13	105,16	91,93	3
	Квартира 14	108,51	95,28	3
	Квартира 15	73,79	67,52	1
8 этаж 1 подъезд	Квартира 16	105,16	91,93	3
	Квартира 17	108,51	95,28	3
	Квартира 18	73,79	67,52	1
9 этаж 1 подъезд	Квартира 19	105,16	91,93	3
	Квартира 20	108,51	95,28	3
	Квартира 21	73,79	67,52	1
10 этаж 1 подъезд	Квартира 22	105,16	91,93	3
	Квартира 23	108,51	95,28	3
	Квартира 24	73,79	67,52	1
11 этаж	Квартира 25	105,16	91,93	3

1 этаж 1 подъезд	Квартира 26			
	Квартира 27	108,51		
2 этаж 1 подъезд	Квартира 28	73,79	95,28	3
	Квартира 29	105,16	67,52	1
	Квартира 30	108,51	91,93	3
3 этаж 1 подъезд	Квартира 31	73,79	95,28	3
	Квартира 32	105,16	67,52	1
	Квартира 33	108,51	91,93	3
4 этаж 1 подъезд	Квартира 34	73,79	95,28	3
	Квартира 35	105,16	67,52	1
	Квартира 36	108,51	91,93	3
5 этаж 2 подъезд	Квартира 37	73,79	95,28	3
	Квартира 38	70,16	67,52	1
	Квартира 39	84,89	61,08	1
4 этаж 2 подъезд	Квартира 40	75,69	78,46	2
	Квартира 41	64,5	69,91	2
	Квартира 42	69,45	55,17	1
	Квартира 43	84,09	60,37	1
	Квартира 44	75,69	77,66	2
	Квартира 45	63,76	69,91	2
5 этаж 2 подъезд	Квартира 46	69,45	54,43	1
	Квартира 47	84,09	60,37	1
	Квартира 48	75,69	77,66	2
6 этаж 2 подъезд	Квартира 49	63,76	69,91	2
	Квартира 50	69,45	54,43	1
	Квартира 51	84,09	60,37	1
	Квартира 52	75,69	77,66	2
7 этаж 2 подъезд	Квартира 53	63,76	54,43	1
	Квартира 54	69,45	60,37	1
	Квартира 55	127,3	71,1	2
8 этаж 2 подъезд	Квартира 56	91,08	81,42	2
	Квартира 57 (2-х уровневая)	69,45	60,37	1
	Квартира 58	251,41	139,01	4
9 этаж 2 подъезд	Квартира 59	91,08	81,42	2
	Квартира 57 (2-х уровневая)	69,45	60,37	1
	Квартира 60	-	-	-
10 этаж 2 подъезд	Квартира 61	91,08	81,42	2
	Квартира 62	69,45	60,37	1
	Квартира 63	116,5	108,05	3
11 этаж 2 подъезд	Квартира 64	63,76	54,43	1
	Квартира 65	69,45	60,37	1
	Квартира 66	116,5	108,05	3
12 этаж 2 подъезд	Квартира 67	63,76	54,43	1
	Квартира 68	69,45	60,37	1
	Квартира 69	116,5	108,05	3
13 этаж 2 подъезд	Квартира 70	63,76	54,43	1
	Квартира 71	69,45	60,37	1
	Квартира 72	116,5	108,05	3
14 этаж 2 подъезд	Квартира 73	63,76	54,43	1
	Квартира 74	69,45	60,37	1
	Квартира 75	116,5	108,05	3
3 этаж 3 подъезд	Квартира 76	63,76	54,43	1
	Квартира 77	85,3	72,07	2
	Квартира 78	51,5	45,35	1
4 этаж 3 подъезд	Квартира 79	75,13	68,7	2
	Квартира 80	84,45	78,67	2
	Квартира 81	84,43	71,2	2
	Квартира 82	50,75	44,6	1
	Квартира 83	74,32	67,89	2
5 этаж 3 подъезд	Квартира 84	84,14	78,36	2
	Квартира 85	84,43	71,2	2
	Квартира 86	84,43	44,6	1
	Квартира 85	50,75	67,89	2
	Квартира 86	74,32		

6 этаж 3 подъезд	Квартира 87	84,14	78,36	2
	Квартира 88	84,43	71,2	2
	Квартира 89	50,75	44,6	1
	Квартира 90	74,32	67,89	2
	Квартира 91	84,14	78,36	2
7 этаж 3 подъезд	Квартира 92	84,43	71,2	2
	Квартира 93	50,75	44,6	1
	Квартира 94	74,32	67,89	2
	Квартира 95	84,14	78,36	2
	Квартира 96	84,43	71,2	2
8 этаж 3 подъезд	Квартира 97	50,75	44,6	1
	Квартира 98	74,32	67,89	2
	Квартира 99	84,14	78,36	2
	Квартира 100	84,43	71,2	2
	Квартира 101	50,75	44,6	1
9 этаж 3 подъезд	Квартира 102	74,32	67,89	2
	Квартира 103	84,14	78,36	2
	Квартира 104	84,43	71,2	2
	Квартира 105	50,75	44,6	1
10 этаж 3 подъезд	Квартира 106	74,32	67,89	2
	Квартира 107	84,14	78,36	2
	Квартира 108	84,43	71,2	2
	Квартира 109	50,75	44,6	1
11 этаж 3 подъезд	Квартира 110	74,32	67,89	2
	Квартира 111	84,14	78,36	2
	Квартира 112	84,43	71,2	2
	Квартира 113	50,75	44,6	1
12 этаж 3 подъезд	Квартира 114	74,32	67,89	2
	Квартира 115	84,14	78,36	2
	Квартира 116	84,43	71,2	2
	Квартира 117	50,75	44,6	1
13 этаж 3 подъезд	Квартира 118	74,32	67,89	2
	Квартира 119	84,14	78,36	2
	Квартира 120	84,43	71,2	2
	Квартира 121	50,75	44,6	1
14 этаж 3 подъезд	Квартира 122	74,32	67,89	2
	Квартира 123	84,14	78,36	2
	<b>Σ квартир</b>	<b>10261,06</b>	<b>9007,62</b>	
<b>Σ нежилых помещений</b>			<b>2148,9</b>	
<b>Трансформаторная подстанция</b>			<b>23,06</b>	

### Элементы благоустройства

Проектом благоустройства предусмотрено размещение площадок отдыха для детей и взрослых, площадки для размещения мусорных контейнеров, озеленение площадки, посадка деревьев, кустарников, устройство цветников и газонов, для удобства передвижения маломобильных групп населения предусмотрены участки с плавным сопряжением тротуаров и проездов.

### Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства

Состав имущества (помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения зданий), и земельный участок под многоэтажный жилой дом, будут находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства.

Трансформаторная подстанция, общей площадью 23,06 м<sup>2</sup>, не является общим имуществом дольщиков, и передается ООО «Новострой 21 век» на основании Договора №236/12 инвестиции в строительство трансформаторной подстанции от 28.11.2012г.

### **Ввод объекта в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 30 апреля 2016 года. Срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства не позднее 30 мая 2016 года, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства.

Приемка и ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ. Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация муниципального образования «Город Саратов».

### **О финансовых и прочих рисках:**

Финансовые и прочие риски отсутствуют, за исключением обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), определяемых в соответствии с действующим законодательством. Страхование от возможных финансовых рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.

### **Планируемая стоимость строительства:**

Планируемая стоимость строительства 14-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной парковкой по ул. Чернышевского Н.Г., № 94 в Октябрьском районе г. Саратова, составляет: 300 000 тыс. руб.

### **Перечень организаций, выполняющих основные строительные - монтажные работы**

Основные строительные-монтажные работы будут выполняться Обществом с ограниченной ответственностью «Новострой 21 век».

По специализированным строительным-монтажным работам наименования субподрядных организаций будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения субподрядных договоров и начала работ.

### **Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считать в залоге право субаренды земельного участка общей площадью 3948 кв.м., кадастровый номер 64:48:05 03 80:50, предоставленного для строительства 14-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной парковкой по ул. Чернышевского Н.Г., № 94 в Октябрьском районе г. Саратова, за исключением иных объектов недвижимости, возводимых на указанном в настоящем пункте земельном участке.

### **Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома за исключением привлечения денежных средств на основании договора**

Кроме договоров участия в долевом строительстве, денежные средства для строительства жилого дома по иным договорам и сделкам не привлекаются.

Настоящая проектная декларация разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 18 июля, 16 октября 2006 года, 23 июля 2008 года, 17 июля 2009 года 17 июня 2010 года.

Директор ООО «Деловой центр «Столица»

