

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Саратов

27.08.2015 год

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-Строительная Компания «Стройфин» (ООО ФСК «Стройфин»).

2. Местонахождение застройщика:

- юридический адрес: 410056, г.Саратов, ул. Шевченко, 65
- фактический адрес: 410056, г.Саратов, ул. Шевченко, 65.

3. Режим работы застройщика:

- пн.-пт. с 08-30 часов до 17-15 часов;
- перерыв на обед с 12-30 часов до 13-15 часов;
- вых. дни – суббота, воскресенье.

Номер телефона приемной директора: 49-43-04.

4. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью финансово-строительная компания «Стройфин» зарегистрировано Администрацией г. Саратова 23.05.1995года;

ОГРН 1026403344043

ИНН 6454029146

КПП 645401001

5. Информация об участниках (учредителях) застройщика

Фамилия, имя, отчество Участника	Размер %	Номинальная стоимость доли (руб.)
----------------------------------	----------	-----------------------------------

1. Акционерное общество

«Саратовоблжилстрой»	25	12 500
2. Писной Леонид Александрович	43	21 500
3. Исаева Раиса Ивановна	16	8 000
4. Романов Александр Владимирович	16	8000

6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие

Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

За последние три года ООО ФСК «Стройфин» принимало участие в строительстве:

- многоквартирного жилого дома (первая очередь - жилой дом №3), с техподпольем, кирпичный 4-х секционный жилой дом, **расположенный по адресу:** Саратовская область, муниципальное образование "Город Саратов", Волжский район, Новосоколовогорский жилой район, ЖГ-13, (почтовый адрес присвоен от 06.12.2012г.) ул. Самойловская дом №59, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с Проектной Декларацией IV квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию – IV квартал 2012 г.

- многоквартирного жилого дома (четвертая очередь - жилой дом №6), с техподпольем, кирпичный 4-х секционный жилой дом, **расположенный по адресу:** Саратовская область, муниципальное образование "Город Саратов", Волжский район, Новосоколовогорский жилой район, ЖГ-13, (почтовый адрес присвоен от 17.12.2012г.) г. Саратов, ул. 1-й проезд им. Скоморохова Н.М., д. № 13^б срок ввода в эксплуатацию в соответствии с Проектной Декларацией IV квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию – IV квартал 2012 г.

- многоквартирного жилого дома (15 этап строительства - жилой дом №15), **расположенный по адресу:** Саратовская область, муниципальное образование "Город Саратов", Волжский район, Новосоколовогорский жилой район, ЖГ-13, (почтовый адрес присвоен от 30.12.2013г.) г. Саратов, ул. 1-й проезд им. Скоморохова Н.М., д. № 21 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с Проектной

Декларацией IV квартал 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию – IV квартал 2013 г.
- многоквартирного жилого дома (13 этап строительства-жилой дом №13), **расположенный по адресу:** Саратовская область, муниципальное образование "Город Саратов", Волжский район, Новосоколовгородский жилой район, ЖГ-13, (почтовый адрес присвоен от 30.12.2013 г. Саратов, ул. 1-й проезд им. Скоморохова Н.М., д. № 17 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с Проектной Декларацией IV квартал 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию – IV квартал 2013 г.

- многоквартирного жилого дома (жилой дом №16), **расположенный по адресу:** Саратовская область, муниципальное образование "Город Саратов", Волжский район, Новосоколовгородский жилой район, ЖГ-13, (почтовый адрес присвоен от 12.08.2015г.) г. Саратов, ул. 1-й проезд им. Скоморохова Н.М., д. № 23 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с Проектной Декларацией IV квартал 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию – III квартал 2015 г.

7. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по итогам текущего полугодия составил - 326 590 (триста двадцать шесть тысяч пятьсот девяносто) рублей.

- Размер кредиторской задолженности ООО ФСК «Стройфин» на день опубликования Проектной Декларации составил 34 805 810,47 (тридцать четыре миллиона, восемьсот пять тысяч восемьсот десять) рублей 47 копеек. Дебиторская задолженность – 241 841 111 (двести сорок один миллион восемьсот сорок одна тысяча сто одиннадцать) рублей 09 копеек.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства – Жилой комплекс «Уют», многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9 надземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, состоит из 2-х жилых домов, 1 жилой дом – 5 блок-секций, 2 жилой дом – 1 блок-секция, расположенный по адресу:, ул. им. Маркса К. в Октябрьском районе города Саратова.

2. Этапы строительства:

- начало строительства – третий квартал 2015г.

-окончание строительства - четвертый квартал 2017г.

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» № 64- RU 64304000-192-2015 от 26 августа 2015 г.

4. Права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство Жилого комплекса «Уют»:

земельный участок площадью 7373 кв.м., с кадастровым номером 64:48:050220:96, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Карла Маркса, принадлежат Застройщику на условиях аренды по договору купли – продажи недвижимого имущества от 12 ноября 2014 года, Договору аренды земельного участка № 437 от 05.05.1998 года и Соглашения от 14.08.2013года к договору аренды земельного участка № 437 от 05.05.1998 года, заключенного с Комитетом по управлению имуществом города Саратова от имени Администрации муниципального образования «Город Саратов».

Собственник земельного участка – государственная собственность.

Элементы благоустройства - вся прилегающая территория благоустраивается проездами, тротуарами, площадками отдыха, детской площадкой.

5. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Жилой комплекс «Уют» расположенный по адресу: ул. им. Маркса К. в Октябрьском районе города Саратова.

Проектируемый жилой дом 1- это кирпичное здание, 5 -секционное, Б/С -1А, Б/С -1Б, Б/С -1В, Б/С -1Г, Б/С -1Д, 12-и этажное, со стенами из силикатного кирпича. Перекрытия – пустотные ж/бетонные плиты.

Проектируемый жилой дом 2- это кирпичное здание, 1 -секционное, Б/С -2А, 12-и этажное, со стенами из силикатного кирпича. Перекрытия – пустотные ж/бетонные плиты.

6. Техничко-экономические показатели жилого дома:

показатели	Жилой дом №1	Жилой дом №2
Общая площадь (кв.м.)	18107,5	3621,5
Количество этажей (шт.)	12	12
Количество подземных этажей (шт.)	1	1
Площадь застройки (кв.м.)	2325,0	465,0
Площадь участка (кв.м.)	7373	7373
Общая площадь жилых помещений (кв.м.)	11155,0	2231,0
Количество секций	5	1
Количество квартир	250	50
1 комнатные	150	30
2 комнатные	50	10
3 комнатные	50	10
Этажность здания (эт.)	10+тех.этаж	10+тех.этаж

Места общего пользования:

- межквартирные холлы;
- лестничные клетки;
- электрощитовая;

После разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, не позднее 26 января 2018 года, Застройщик передает участникам долевого строительства следующие объекты недвижимости (в соответствии с проектной документацией) Приложение №1.

Состав общего имущества дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

- крыша, придомовая территория, инженерные коммуникации в техподполье. В предлагаемом проекте жилого дома нежилые помещения не входящие в состав общего имущества не предусмотрены.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию –не позднее 26 декабря 2017г.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

- Администрация муниципального образования «Город Саратов»;
- ООО ФСК «Стройфин»;
- ЗАО «Саратовоблжилстрой»;

- представители органов Государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- представители органов Государственного пожарного надзора;
- представители органов Архитектурно-строительного надзора;
- представители органов Ростехнадзора.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства исключены.

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет: 260 000 000 (двести шестьдесят миллионов) рублей

10. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых рисков при осуществлении проекта строительства не осуществляются.

11. Перечень организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Застройщик – ООО ФСК «Стройфин»

Генеральный подрядчик – АО «Саратовоблжилстрой» (свидетельство о допуске СРО № 0113.06-2010-6455010109-С-065 от 10.00.2015.)

Генеральный проектировщик – ООО «Геосфера» (свидетельство о допуске к проектным работам № СРОСИ –И-02130,2-29122014 от 29.12.2014г.)

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика:

В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве выступает:

1. залог прав аренды земельного участка площадью 7373 кв.м., с кадастровым номером 64:48:050220:96, расположенным по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Карла Маркса на условиях аренды по договору купли –продажи недвижимого имущества от 12 ноября 2014 года, Договору аренды земельного участка № 437 от 05.05.1998 года и Соглашения от 14.08.2013года к договору аренды земельного участка № 437 от 05.05.1998 года, заключенного с Комитетом по управлению имуществом города Саратова от имени Администрации муниципального образования «Город Саратов».

2. страхование гражданской ответственности застройщика по передаче объектов долевого строительства в соответствии с 214-ФЗ.

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

Директор ООО ФСК «Стройфин»

Мораш Т.Н.

