

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объект капитального строительства

«Многоквартирный дом (от 9 надземных этажей и выше) жилой дом № 4 по генплану, блок-секции «А», «Б», в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями»  
по адресу: г. Саратов, Заводской район, пл. им. Орджоникидзе Г.К., 1»

1. Информация о застройщике	
1.1. Наименование	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Град Инвест» Сокращенное наименование: ООО «Град Инвест»</p>
1.2. Место нахождения	<p>Юридический адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 58Б, оф. 77 Почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 58Б, оф. 77</p>
1.3. Режим работы	<p>Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00, суббота и воскресенье – выходные дни тел. 52-13-92; 37-13-36</p>
1.4. Сведения о государственной регистрации	<p>Зарегистрировано ИФНС России по Фрунзенскому району г. Саратова 03.05.2013 года; ОГРН 1146455002121 ИНН 6455062611 КПП 645501001</p>
1.5. Сведения об участниках	<p>Абасов Алексей Викторович – 50 % уставного капитала. Павлычев Павел Алексеевич - 50 % уставного капитала</p>
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние три года	<p>Не принимал</p>
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	<p>Финансовый результат за III квартал 2015 года составляет: заемные средства – 3 126 тыс. руб.;</p> <p>чистая прибыль - отсутствует;</p> <p>кредиторская задолженность — 105 680 тыс. руб.;</p> <p>дебиторская задолженность — 108 378 тыс. руб.</p>
2. Информация о проекте строительства	



<p><b>2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации</b></p>	<p>Объект капитального строительства «Многоквартирный дом (от 9 надземных этажей и выше) жилой дом № 4 по генплану, блок-секции «А», «Б», в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Саратов, Заводской район, пл. им. Орджоникидзе Г.К., 1»</p> <p>Рабочий проект разработан - ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» Саратовской области</p> <p>Начало строительства - IV квартал 2015 года</p> <p>Окончание строительства – IV квартал 2018 года.</p>
<p><b>2.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации</b></p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 64-1-4-0084-15 выдано ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» к исх.№ 084-4 от 13.11.2015 г.</p>
<p><b>2.3. Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство № 64-RU 64304000-296-2015 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов» «30» ноября 2015 г.</p>
<p><b>2.4. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка</b></p>	<p>Земельный участок площадью 54 028 кв.м находится на праве собственности на основании Договора №2 купли-продажи земельного участка от 31.03.2015 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 64-АД № 603732, выданным Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области от 07.04.2015 года, о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним «07» апреля 2015 года сделана запись регистрации 64-64/001-64/001/200/2015-483/2.</p>
<p><b>2.5. Информация о границах и площади земельного участка</b></p>	<p>Земельный участок площадью 54 028 кв.м. имеет кадастровый номер 64:48:020358:1348, расположен по адресу: г. Саратов, Заводской район, пл. им. Орджоникидзе Г.К., 1, с разрешенным использованием - для размещения многоквартирных домов (от 9 надземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.</p> <p>Данный земельный участок расположен в Заводском районе города Саратова.</p>
<p><b>2.6. Информация об элементах благоустройства</b></p>	<p>На придомовой территории жилого дома предусмотрены детская площадка и площадка для отдыха взрослого населения. На площадках отдыха размещаются: детские игровые комплексы, спортивные комплексы, урны, скамьи. Проектом предусмотрено: устройство проездов, гостевые парковка автомобилей, в том числе места для тс инвалидов и МГН, тротуары, отмостки, площадка с твердым покрытием для установки металлических мусороконтейнеров с крышками; твердое асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров.</p>



	<p>Проектом предусмотрено озеленение: посадка деревьев, кустарников, газонов и цветников.</p> <p>Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по территории комплекса.</p>
<p><b>2.7. Местоположение строящегося объекта, его описание</b></p>	<p>Площадка для размещения жилого дома расположена по адресу: г. Саратов, Заводской район, пл. им. Орджоникидзе Г.К., 1.</p> <p>В перспективе с восточной стороны от проектируемого жилого дома расположена территория проектируемого детского сада, у западной границы участка размещается открытая автостоянка на 250 машиномест.</p> <p>Основной подъезд к зданию организован со стороны пр. Энтузиастов и ул. Азина. Входы в каждую блок-секцию запроектированы с северного фасада.</p>
<p><b>2.8. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей</b></p>	<p>В жилом доме 2 блок-секции: Блок-секция А: 250 квартир, в том числе: однокомнатных — 150; двухкомнатных — 50; трехкомнатных — 50.</p> <p><b>1 этаж имеет следующий набор квартир:</b> 3-1-1-1-2-2-1-1-1-3;</p> <p>Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 35,42 кв.м. (32,48 кв.м.) — 2 шт., 37,02 кв.м. (34,22 кв.м.) - 2 шт., 37,7 кв.м. (34,9 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 55,25 кв.м. (52,25 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 77,48 кв.м. (74,24 кв.м.) — 2 шт.</p> <p><b>Типовой этаж со 2 по 11 имеет следующий набор квартир:</b> 3-1-1-1-2-2-1-1-1-3;</p> <p>Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 35,25 кв.м. (32,31 кв.м.) — 2 шт., 36,87 кв.м. (34,07 кв.м.) — 2 шт., 37,55 кв.м. (34,75 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 55,01 кв.м. (55,01 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 77,24 кв.м. (74,00 кв.м.) — 2 шт.</p> <p><b>Типовой этаж с 12 по 23 имеет следующий набор квартир:</b> 3-1-1-1-2-2-1-1-1-3;</p> <p>Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 35,16 кв.м. (32,22 кв.м.) — 2 шт., 36,78 кв.м. (33,98 кв.м.) — 2 шт., 37,45 кв.м. (34,65 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 54,98 кв.м. (51,84 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 77,12 кв.м. (73,88 кв.м.) - 2 шт.</p> <p><b>Типовой этаж с 24 по 25 имеет следующий набор квартир:</b> 3-1-1-1-2-2-1-1-1-3;</p> <p>Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 35,09 кв.м. (32,15 кв.м.) — 2 шт., 36,70 кв.м. (33,90 кв.м.) — 2 шт., 37,38 кв.м. (34,58 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 54,68 кв.м. (51,68 кв.м.) — 2 шт.;</p>



	<p>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 77,04 кв.м. (73,80 кв.м.) - 2 шт.</p> <p>Блок-секция Б: 249 квартир, в том числе: однокомнатных — 149; двухкомнатных — 50; трехкомнатных — 50.</p> <p><b>1 этаж имеет следующий набор квартир:</b> 3-1-1-1-2-2-1-1-3; Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 35,42 кв.м. (32,48 кв.м.) — 1 шт., 37,02 кв.м. (34,22 кв.м.) - 2 шт., 37,7 кв.м. (34,90 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 55,25 кв.м. (52,25 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 77,48 кв.м. (74,24 кв.м.) — 1 шт., 84,67 кв.м. (81,73 кв.м.) — 1 шт.</p> <p><b>Типовой этаж со 2 по 11 имеет следующий набор квартир:</b> 3-1-1-1-2-2-1-1-3; Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 35,25 кв.м. (32,31 кв.м.) — 2 шт., 36,87 кв.м. (34,07 кв.м.) — 2 шт., 37,55 кв.м. (34,75 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 55,01 кв.м. (52,01 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 77,24 кв.м. (74,00 кв.м.) — 2 шт.</p> <p><b>Типовой этаж с 12 по 23 имеет следующий набор квартир:</b> 3-1-1-1-2-2-1-1-3; Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 35,16 кв.м. (32,22 кв.м.) — 2 шт., 36,78 кв.м. (33,98 кв.м.) — 2 шт., 37,45 кв.м. (34,65 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 54,98 кв.м. (51,84 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 77,12 кв.м. (73,88 кв.м.) - 2 шт.</p> <p><b>Типовой этаж с 24 по 25 имеет следующий набор квартир:</b> 3-1-1-1-2-2-1-1-3; Однокомнатные квартиры имеют следующие площади: 35,09 кв.м. (32,15 кв.м.) — 2 шт., 36,70 кв.м. (33,90 кв.м.) — 2 шт., 37,38 кв.м. (34,58 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют следующие площади: 54,68 кв.м. (51,68 кв.м.) — 2 шт.;</p> <p>Трехкомнатные квартиры имеют следующие площади: 77,04 кв.м. (73,80 кв.м.) - 2 шт.</p> <p>Общая площадь квартир без учета лоджий — 22 657,21 кв.м. Общая площадь квартир с учетом лоджий — 24 138,69 кв.м. (Примечание: без скобок указаны площади квартир с учетом лоджий/балконов; в скобках указаны площади без учета лоджий/балконов).</p>
<p><b>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в строящемся объекте</b></p>	<p>Помещения входной группы: лифтовый холл, лифтовая шахта, диспетчерская, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая</p>



<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 2018 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 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>
<p><b>2.14. Информация о планируемой стоимости строительства</b></p>	<p>Предполагаемая стоимость строительства 322 000 000 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 54 028 кв.м. с кадастровым номером 64:48:020358:1348, расположенного по адресу: г. Саратов, Заводской район, пл. им. Орджоникидзе Г.К., 1 , и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (от 9</p>



	<p>надземных этажей и выше) жилой дом № 4 по генплану, блок-секции «А», «Б», в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Саратов, Заводской район, пл. им. Орджоникидзе Г.К., 1, 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>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается поручительством банка 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 ООО «Град Инвест» по адресу: 410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 58Б, оф. 77 (тел. 52-13-92; 37-13-36)**

Директор  
ООО «Град Инвест»



А.В. Абасов

«30» ноября 2015 года

<p>1.7. Виды лицензированной деятельности, на основании которой осуществляется строительство многоквартирных домов, в которых принята участие застройщика за последние три года</p>	
<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 2015 года составляет:  чистая прибыль — отсутствует,  кредиторская задолженность — 105 680 тыс. руб.,  дебиторская задолженность — 108 378 тыс. руб.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	