

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству объекта недвижимости 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, 4-й проезд им. Чернышевского Н.Г. в Заводском районе г.Саратова

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Г. Саратов

23 июля 2010 г.

Информация о Застройщике:

1	Фирменное название Местонахождение: Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «СаратовРегионСтройС» г. Саратов, ул. Барнаульская, 34 Понедельник-пятница 9.00-18.00, обед 12.00-13.00 Суббота, воскресенье – выходной
2	Государственная регистрация:	ООО «СаратовРегионСтройС» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Заводскому района г. Саратова 22 декабря 2003 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 64 № 001639138 выдано 22 декабря 2003г. Инспекцией МНС России по Заводскому району г. Саратова ОГРН 1036405115010 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица Серия 64 № 000844868 и присвоен ИНН 6451404790; КПП 645101001
3	Учредители:	ООО «Инвестиционно-строительная корпорация БАЗОВЫЙ КАПИТАЛ»-20,33%УК Общества, Калентьев Владимир Алексеевич -26,67% УК Общества, Друзин Владимир Владимирович- 53,0 % УК Общества
4	Сведения о проектах строительства	ООО «СаратовРегионСтройС» в настоящее время осуществляет строительство 9-10-ти этажного жилого дома по улице Ленинградская в Заводском районе города Саратова, срок ввода в эксплуатацию 1 очереди в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2010года, 2 очереди в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2011года. На день опубликования декларации дом в эксплуатацию не введен.
5	Вид лицензируемой деятельности Номер лицензии Дата выдачи	Свидетельство о допуске по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер СРО-С-087-023 от 25.12.2009г.
6	Финансовый результат текущего	Кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации не имеется.

года размер кредиторской задолженности на день опубликования	Дебиторская задолженность – 5 887 000 рублей Финансовый результат текущего года 112 000 рублей.
---	--

Информация о проекте строительства:

1	Цели проекта, сроки реализации, Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Строительство 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями. Дом кирпичный, 2 б/с, 12-14 этажный, в том числе: 10 эт. плюс два этажа пентхауса, пристроенные помещения общественного назначения, и закрытая встроенно-пристроенная 2-х этажная автомобильная стоянка.</p> <p>Начало строительства – июнь 2010года Окончание строительства- IV квартал 2011года</p> <p>Положительное сводное экспертное заключение на проектную документацию и результат инженерных изысканий по объекту капитального строительства- 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, Заводской район, 4-й проезд им. Чернышевского Н.Г. , номер 64-1-4-0097-10, выдано ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» 14.07.2010 г</p>
2	Разрешение на строительство	№ RU 64304000-95 Выдано Администрацией г. Саратова от 20.07.2010года
3	Право Застройщика на земельный участок, Площадь земельного участка Элементы благоустройства	<p>Собственник земельного участка – Государственная собственность. Участок, на котором расположен строящийся объект принадлежит Застройщику на праве аренды на основании протокола № 7 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, находящийся в государственной собственности от 18.12.2007года, договора аренды № 926/1 от 26.12.2007г. находящегося в государственной собственности земельного участка , договора замены стороны в обязательстве №2210-08 от 22.10.08, передаточного акта от 22.10.08г. к договору замены стороны в обязательстве 32210-08 от 22.10.08г.,</p> <p>4799кв.м. Кадастровый номер 64:48:020305:0115</p> <p>площадки отдыха, детская, озеленение территории, свободной от застройки и покрытий; покрытие проездов, площадка для мусороконтейнеров; асфальтирование</p>
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>г. Саратов, Заводской район, 4-й проезд им. Чернышевского Н.Г.</p> <p>Площадь застройки – 2036 кв.м</p> <p>Общая площадь жилого дома– 9952,4 кв.м.</p> <p>Площадь офисных помещений – 2135,4 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки –3536,4 кв.м.</p>

		<p>Строительный объем – 43232,5 куб.м -жилого дома –27120,8 куб.м. -офисных помещений – 4537,1 куб.м. -закрытой автостоянки – 11574,6 куб.м. этажность –12-14: основной объем 10 этажей плюс 2 этажа пентхауса, техподполье и технические этажи, пристроенные помещения общественного назначения (офисы) и закрытая встроенно- пристроенная 2-х этажная автостоянка на 51 автомобиль</p>
5	Количество квартир, гаражей, иных объектов недвижимости	<p>Жилой Дом состоит из двух блок-секций: Общее количество квартир- 80 1-о комнатных –38 шт. 2-х комнатных - 20 шт. 3-х комнатных –20 шт. 4-х комнатных – 2 шт. 51 автостояночное место Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией указано в приложении № 1 к настоящей декларации.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.	<p>Помещение общественного назначения (офис), общая площадь которого составляет 2135,4 м2 , расположенного в отметках : –7,050 – 524,83 м2; -3,750 - 524,83м2; + 0,000 – 232,7 м2; + 3,300 – 232,12 м2; + 6,600 - 310,28 м2; + 9,900 – 310,64м2 Автомобильная стоянка площадью 3536,4 м2 В отметках : - 7,050 – 1768,2 м2 - 25 мест - 3,750 – 1768,2 м2 - 26 мест</p>
7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое, оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства</p>
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p> <p>перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления, участвующих в приемке многоквартирного дома</p>	<p>– IV квартал 2011г.</p> <p>-представители органов Государственного санитарно-эпидемиологического надзора - представители органов Государственного пожарного надзора, - представители органов Архитектурно-строительного надзора - представители органов Ростехнадзора - Администрация г. Саратова</p>

9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	По мнению Застройщика финансовые и прочие риски отсутствуют в связи с устойчивым положением Застройщика. Меры по добровольному страхованию не осуществлялись
10	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	238602 тыс. руб.
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие виды работ	<ul style="list-style-type: none"> - ООО «Милосердие-2001» - ООО «Техлифтмонтаж» - ЗАО «Геотехника-С» <ul style="list-style-type: none"> - ООО «Сантехстроймонтаж» - ООО «СаратовВолгоэлектромонтаж»
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на земельный участок площадью 4799 кв.м. по адресу: г. Саратов, Заводской район, 4-й пр. им. Чернышевского Н.Г. и строящийся на нем жилой дом
13	Иные договора, сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не имеется

Настоящую декларацию подписали:

Застройщик:

Директор ООО «СаратовРегионСтройС»

_____ **Друзин В.В.**

«_____» _____ **2010 г.**

к проектной декларации от 23.07.2010г.

1 этаж , отметка 0,0								
	1 3 ком	2 1 ком		3 2 ком	41 2 ком		42 1 ком	43 3 ком
Жил.пл.	65,21	22,34		39,17	39,17		22,34	65,21
Общ.пл.	100,57	49,3		66,8	66,8		49,3	100,57
Балконы и лоджии	8,75; 3,49	8,09		8,10; 6,98	8,10; 6,98		8,09	8,85; 8,40; 3,49
2 этаж отметка +2,8								
	4 3 ком	5 1 ком	6 1 ком	7 2 ком	44 2 ком	45 1 ком	46 1 ком	47 3 ком
Жил.пл.	65,21	22,34	22,34	39,13	39,13	22,34	22,34	65,21
Общ.пл.	100,7	49,3	49,3	66,76	66,76	49,3	49,3	100,7
Балконы и лоджии	8,75; 3,49	8,09	8,22	8,10; 6,98	8,10; 6,98	8,22	8,09	8,85; 3,49; 8,4
3 этаж, отметка +5,6								
	8 3 ком	9 1 ком	10 1 ком	11 2 ком	48 2 ком	49 1 ком	50 1 ком	51 3 ком
Жил.пл.	65,94	22,76	22,76	40,45	40,45	22,76	22,76	65,94
Общ.пл.	102,36	49,91	49,96	69,16	69,16	49,91	49,91	102,36
Балконы и лоджии	3,49; 8,75	8,09	8,22	8,10; 6,98	8,10; 6,98	8,22	8,09	3,49; 8,85; 8,40
4 этаж , отметка +8,4								
	12 3 ком	13 1 ком	14 1 ком	15 2 ком	52 2 ком	53 1 ком	54 1 ком	55 3 ком
Жил.пл.	65,94	22,76	22,76	40,45	40,45	22,76	22,76	65,94
Общ.пл.	102,36	49,91	49,91	69,16	69,16	49,91	49,91	102,36
Балконы и лоджии	3,49; 8,75	8,09	8,22	8,10; 6,98	8,10; 6,98	8,22	8,09	3,49; 8,85; 8,40
5 этаж, отметка +11,2								
	16 3 ком	17 1 ком	18 1 ком	19 2 ком	56 2 ком	57 1 ком	58 1 ком	59 3 ком
Жил.пл.	65,94	22,76	22,76	40,45	40,45	22,76	22,76	65,94
Общ.пл.	102,36	49,91	49,91	69,16	69,16	49,91	49,91	102,36
Балконы и лоджии	8,85; 8,08 3,49	8,09	8,22	8,10; 6,98	8,10; 6,98	8,22	8,09	3,49; 8,85; 8,40
6 этаж, отметка +14,0								
	20 3 ком	21 1 ком	22 1 ком	23 2 ком	60 2 ком	61 1 ком	62 1 ком	63 3 ком
Жил.пл.	65,94	22,76	22,76	40,45	40,45	22,76	22,76	65,94
Общ.пл.	102,36	49,91	49,91	69,16	69,16	49,91	49,91	102,36
Балконы и лоджии	8,85; 8,08 3,49	8,09	8,22	8,10; 6,98	8,10; 6,98	8,22	8,09	3,49; 8,85; 8,40
7 этаж, отметка +16,8								
	24	25	26	27	64	65	66	67

	3 ком	1 ком	1 ком	2 ком	2 ком	1 ком	1 ком	3 ком
Жил.пл.	65,94	22,76	22,76	40,45	40,45	22,76	22,76	65,94
Общ.пл.	102,36	49,91	49,91	69,16	69,16	49,91	49,91	102,36
Балконы	8,85;	8,09	8,22	8,10;	8,10;	8,22	8,09	3,49;
и	8,08			6,98	6,98			8,85;
лоджии	3,49							8,40
8 этаж, отметка +19,6								
	28	29	30	31	68	69	70	71
	3 ком	1 ком	1 ком	2 ком	2 ком	1 ком	1 ком	3 ком
Жил.пл.	65,94	22,76	22,76	40,45	40,45	22,76	22,76	65,94
Общ.пл.	102,36	49,91	49,91	69,16	69,16	49,91	49,91	102,36
Балконы	8,85;	8,09	8,22	8,10;	8,10;	8,22	8,09	3,49;
и	8,08			6,98	6,98			8,85;
лоджии	3,49							8,40
9 этаж, отметка + 22,4								
	32	33	34	35	72	73	74	75
	3 ком	1 ком	1 ком	2 ком	2 ком	1 ком	1 ком	3 ком
Жил.пл.	65,94	22,76	22,76	40,45	40,45	22,76	22,76	65,94
Общ.пл.	102,36	49,91	49,91	69,16	69,16	49,91	49,91	102,36
Балконы	8,85;	8,09	8,22	8,10;	8,10;	8,22	8,09	3,49;
и	8,08			6,98	6,98			8,85;
лоджии	3,49							8,40
10 этаж, отметка +25,2								
	36	37	38	39	76	77	78	79
	3 ком	1 ком	1 ком	2 ком	2 ком	1 ком	1 ком	3 ком
Жил.пл.	65,94	22,76	22,76	40,45	40,45	22,76	22,76	65,94
Общ.пл.	102,36	49,91	49,91	69,16	69,16	49,91	49,91	102,36
Балконы	8,85;	8,09	8,22	8,10;	8,10;	8,22	8,09	3,49;
и	8,40			6,98	6,98			8,85;
лоджии	3,49							8,40
11-12 этаж, отметка +30,08 и + 33,6								
	40				80			
	4 ком				4 ком			
Жил.пл.	116,25				116,25			
Общ.пл.	184,97				184,97			
Балконы	3,49;				3,49;			
и	3,49				3,49			
лоджии								

Директор ООО «СаратовРегионСтройС»

В.В.Друзин

ИЗМЕНЕНИЯ № 1 К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ОТ 23.07.2010г.

По строительству объекта недвижимости 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, 4-й проезд им. Чернышевского Н.Г. в Заводском районе г.Саратова

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Г. Саратов

24 марта 2011 г.

Внести изменения в :

Информацию о проекте строительства:

3	Право Застройщика на земельный участок,	Собственник земельного участка – Государственная собственность. Участок, на котором расположен строящийся объект принадлежит Застройщику на праве аренды на основании протокола № 7 об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок, находящийся в государственной собственности от 18.12.2007года, договора аренды № 926/1 от 26.12.2007г. находящегося в государственной собственности земельного участка , договора замены стороны в обязательстве №2210-08 от 22.10.08, передаточного акта от 22.10.08г. к договору замены стороны в обязательстве 32210-08 от 22.10.08г.,, соглашения от 15.11.2010г. об изменении договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 26.12.2007г. № 926/1
	Площадь земельного участка	4799кв.м. Кадастровый номер 64:48:020305:0115
	Элементы благоустройства	площадки отдыха, детская, озеленение территории, свободной от застройки и покрытий; покрытие проездов, площадка для мусороконтейнеров; асфальтирование

Настоящую декларацию подписали:

Застройщик:

Директор ООО «СаратовРегионСтройС»

_____Друзин В.В.

«_____» _____2011г.

Изменения проектной декларации от 23 июля 2010 г.

По строительству объекта недвижимости 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, 4-й проезд, им. в Заводском районе г. Саратова

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Саратов

27 июля 2011 г.

Внести изменения в :

Приложение № 1 к проектной декларации от 23.07.2010 г. по 3 –му этажу, а именно, вместо:

10
1 ком
22,76
49,96
8,22

Читать:

10
1 ком
22,76
49,91
8,22

Настоящие изменения подписал:

Застройщик:

Директор

ООО «СаратовРегионСтройС»

_____В.В.ДРУЗИН

ИЗМЕНЕНИЯ № 2 К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ОТ 23.07.2010г.

По строительству объекта недвижимости 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, 4-й проезд им. Чернышевского Н.Г. в Заводском районе г.Саратова

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

г. Саратов

19 декабря 2011 г.

Внести изменения в :

Информацию о Застройщике:

5	Вид лицензируемой деятельности Номер лицензии Дата выдачи	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер 0023.02-2009-6451404790-с-087 от 15.12.2010 г.
6	Финансовый результат текущего года размер кредиторской задолженности на день опубликования	Кредиторская задолженность – 5 402 000 рублей Дебиторская задолженность –10 401 000 рублей Финансовый результат текущего года -1 198 000 рублей.

Информацию о проекте строительства:

1	Цели проекта, сроки реализации,	Строительство 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (Iэтап строительства). Дом кирпичный, 2 б/с, 12-14 этажный, в том числе: 10 эт. плюс два этажа пентхауса, закрытая встроенно-пристроенная 2-х этажная автомобильная стоянка. Строительство 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (IIэтап строительства). Начало строительства I этапа – июнь 2010года Окончание строительства- IV квартал 2011года Начало строительства II этапа – июнь 2010года Окончание строительства- IV квартал 2012года
2	Разрешение на строительство	№ RU 64304000-263 Выдано Администрацией г. Саратова от 16.12.2011года объекта капитального строительства - 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (I этап строительства); № RU 64304000-262, Выдано Администрацией г. Саратова от 16.12.2011года объекта капитального строительства - 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (II этап строительства).
6	Функциональное назначение	Помещение общественного назначения (офис), общая площадь которого составляет 2135,4 м2 , расположенного

	нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.	в отметках : –7,050 – 524,83 м2; -3,750 - 524,83м2; + 0,000 – 232,7 м2; + 3,300 – 232,12 м2; + 6,600 - 310,28 м2; + 9,900 – 310,64м2 Автомобильная стоянка площадью 3536,4 м2 В отметках : - 7,050 – 1768,2 м2 - 25 мест - 3,750 – 1768,2 м2 - 26 мест
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	I этап – IV квартал 2011года II этап – IV квартал 2012года

Настоящие изменения к декларации подписали:

Застройщик:

Директор ООО «СаратовРегионСтройС»