

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству объекта недвижимости 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (II этап строительства) 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

30 ноября 2012 г.

### Информация о Застройщике:

1	<b>Фирменное название</b>  <b>Местонахождение:</b>  <b>Режим работы</b>	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	<b>Государственная регистрация:</b>	ООО «СаратовРегионСтройС» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Заводскому району 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	<b>Учредители:</b>	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	<b>Сведения о проектах строительства</b>	ООО «СаратовРегионСтройС» в настоящее время осуществляет строительство многоэтажного жилого дома по 5-му Динамовскому проезду в Заводском районе города Саратова, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013года; многоэтажного жилого со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, ул. Огородная, 158 в Заводском районе города Саратова, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 1 квартал 2013 года; многоэтажного жилого со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, ул. Ново-Крекингская, д. 20 в Заводском районе города Саратова, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013 года, многоэтажного жилого со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, ул. им. Хомяковой Д.В., д. 3 в Заводском районе

		<p>города Саратова, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2014 года.</p> <p>Застройщик в течении 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ввел фактически в эксплуатацию 28.12.10г. 1-ю очередь 10-ти этажного жилого дома по улице Ленинградская в Заводском р-не г. Саратова, планируемый срок ввода в эксплуатацию которой был 4 квартал 2010г., ввел фактически в эксплуатацию 26.12.11г. 2-ую очередь 10-ти этажного жилого дома по улице Ленинградская в Заводском районе города Саратова, планируемый срок ввода в эксплуатацию которой был 4 квартал 2011г., ввел фактически в эксплуатацию 29.12.11г. 1 этап строительства 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, Заводской район, 4-й проезд им. Чернышевского Н.Г., планируемый срок ввода в эксплуатацию которой был 4 квартал 2011 г.</p>
5	<b>Вид лицензируемой деятельности</b> <b>Номер лицензии</b> <b>Дата выдачи</b>	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	<b>Финансовый результат текущего года</b> <b>размер кредиторской задолженности на день опубликования</b>	<p>Кредиторская задолженность – 1361 000 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность – 3 410 000 рублей</p> <p>Финансовый результат текущего года - 1 475 000 рублей.</p>

#### Информация о проекте строительства:

1	<b>Цели проекта,</b>  <b>сроки реализации,</b>  <b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	<p>Строительство 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (II этап строительства). Дом кирпичный, 1 б/с, 7,9 этажный (7 этажей плюс два цокольных этажа в отметках: -7,050 и -3,750).</p> <p>Начало строительства – декабрь 2011 года  Окончание строительства- IV квартал 2012года  Этапы строительства:  1 этап –декабрь 2011 г. февраль 2012 г. – строительство фундамента  2 этап – март 2012 г.- июнь 2012 г.- строительство монолитно-кирпичного каркаса здания  3 этап – июль 2012 г. – октябрь 2012 г.- строительство наружных и внутренних коммуникаций  4 этап – ноябрь 2012 г. – декабрь 2012 г. – отделка фасада и благоустройство территории.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы по объекту капитального строительства- 10-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Саратов, Заводской район, 4-й проезд им. Чернышевского Н.Г. , номер 64-1-2-0180-12, выдано ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» № 180 от 27.09.2012 г.</p>
2	<b>Разрешение на строительство</b>	<p>№ RU 64304000-262 Выдано Администрацией г. Саратова от 16.12.2011 года</p> <p>№ RU 64304000-281 Выдано Администрацией г. Саратова от 30.11.2012 года</p>

3	<p><b>Право Застройщика на земельный участок,</b></p> <p><b>Площадь земельного участка</b></p> <p><b>Элементы благоустройства</b></p>	<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., 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	<p><b>Местоположение строящегося многоквартирного дома</b></p>	<p>г. Саратов, Заводской район, 4-й проезд им. Чернышевского Н.Г.</p> <p>Площадь застройки – 346,53 кв.м</p> <p>Общая площадь жилого дома– 2751,57 кв.м.</p> <p>Площадь нежилых помещений –599,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 1394,9 кв.м.</p> <p>Строительный объем – 8216,71 куб.м</p> <p>-жилого дома –27120,8 куб.м.</p> <p>-офисных помещений – 4537,1 куб.м.</p> <p>В том числе ниже отм 0,000 – 2067,76 куб.м.</p> <p>этажность –7,9:</p> <p>основной объем 7 этажей плюс 2 этажа помещения общественного назначения</p>
5	<p><b>Количество квартир, гаражей, иных объектов недвижимости</b></p>	<p>Жилой Дом состоит из одной блок-секций:</p> <p>Общее количество квартир- 16</p> <p>2-х комнатных - 9 шт.</p> <p>3-х комнатных –7 шт.</p> <p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией указано в приложении № 1 к настоящей декларации.</p>
6	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.</b></p>	<p>Строительный объем встроено-пристроенной части -4537,1 куб.м., площадь встроено-пристроенной части -599,0 кв.м., в том числе нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, встроено-пристроенные (общественного назначения) на отметках:</p> <p>–7,050 – 305,6 м2;</p> <p>-3,750 – 293,34 м2;</p>
7	<p><b>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</b></p>	<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><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b></p>	<p>– IV квартал 2012г.</p>

	<p>многоквартирного дома</p> <p>перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления, участвующих в приемке многоквартирного дома</p>	<p>-представители органов Государственного санитарно-эпидемиологического надзора</p> <p>- представители органов Государственного пожарного надзора,</p> <p>- представители органов Архитектурно-строительного надзора</p> <p>- представители органов Ростехнадзора</p> <p>- 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	46 200 тыс. руб.
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие виды работ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ООО «Промстройпроект»</li> <li>- ООО «Европласт»</li> <li>- ООО «Сантехстроймонтаж»</li> <li>- ООО «СаратовВолгоэлектромонтаж»</li> <li>- ООО «Саратовэлектромонтаж»</li> <li>- ООО «Проектные решения»</li> <li>- ООО «Саратовлифтремонт»</li> <li>- ООО «Центр Энерго Сбережения»</li> </ul>
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.

«30» ноября 2012 г.



1 этаж			
	81 3 ком		82 3 ком
Жил.пл.	57,2		55,0
Общ.пл.	115,8		92,5
Балконы, лоджии, террасы	3,2; 2,9; 11,9		3,0; 5,5
2 этаж			
	83 2 ком	84 2 ком	85 3 ком
Жил.пл.	34,7	37,4	55,5
Общ.пл.	65,7	73,5	93,8
Балконы, лоджии, террасы	17,8; 3,2	3,9; 11,9	5,5; 4,2
3 этаж			
	86 2 ком	87 2 ком	88 3 ком
Жил.пл.	34,7	37,4	55,5
Общ.пл.	65,7	73,5	93,8
Балконы, лоджии, террасы	17,8; 3,2	3,9; 11,9	5,5; 4,2
4 этаж			
	89 2 ком	90 2 ком	91 3 ком
Жил.пл.	34,7	37,4	55,5
Общ.пл.	65,7	73,5	93,8
Балконы, лоджии, террасы	17,8; 3,2	3,9; 11,9	5,5; 4,2
5 этаж			
	92 2 ком	93 2 ком	94 2 ком
Жил.пл.	34,7	37,4	34,3
Общ.пл.	65,7	73,5	93,8
Балконы, лоджии, террасы	17,8; 3,2	3,9; 11,9	5,5; 4,2
6 этаж			
		95 3 ком	
Жил.пл.		88,7	
Общ.пл.		140,0	
Балконы, лоджии, террасы		4,2; 120,0	
7 этаж			
		96 3 ком	
Жил.пл.		61,7	
Общ.пл.		114,6	
Балконы, лоджии, террасы		13,0; 4,2; 17,8	
Встроено-пристроенные нежилые помещения		на отметке -7,050	305,6 м2
		на отметке -3,750	293,34 м2

Директор ООО «СаратовРегионСтройС»

В.В.Друзин

