

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома

по адресу: Саратовская область, Муниципальное образование «Город Саратов»,

ул. Огородная, 153.

I. Информация о Застройщике

1) Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Зодчий».

Место нахождения: 410019, г. Саратов, ул. Танкистов, 55.

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00.

2) Государственная регистрация Застройщика:

ООО «Зодчий» зарегистрировано 07 мая 2010 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России №8 по Саратовской области за основным государственным номером 1106450003714, Свидетельство о государственной регистрации серии 64 №002797513 от 07 мая 2010 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 64 №003017274 от 07 мая 2010 г.

3) Учредители (участники) Застройщика:

- Рыбалкина Ольга Борисовна — участник (1/3 доли уставного капитала), что соответствует 33,333% голосов в органе управления ООО «Зодчий»;

- Красников Евгений Викторович — участник (1/3 доли уставного капитала), что соответствует 33,333% голосов в органе управления ООО «Зодчий»;

- Светлова Наталья Спартаковна — участник (1/3 доли уставного капитала), что соответствует 33,333% голосов в органе управления ООО «Зодчий».

4) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Десятиэтажный жилой дом №184а по улице Студенческая в г. Энгельсе Саратовской области, фактически введен в эксплуатацию 31 декабря 2015 года. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации — 4 квартал 2015 года.

5) Вид лицензируемой деятельности: Свидетельство №0245.03-2011-6452947581-С-087 от 24 апреля 2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей «Волга» без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи: решение Правления Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение строителей «Волга», протокол № 12 от «24» апреля 2013 года.

6) Финансовый результат за двенадцать месяцев 2015 г.: прибыль — 982 586 руб.

Размер кредиторской задолженности — 57 818 675 руб.

Размер дебиторской задолженности — 37 306 292 руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства: Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка

данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий улицы Огородная. Строительство объекта капитального строительства по строительному адресу: Саратовская область, Муниципальное образование «Город Саратов», ул. Огородная, 153 включает многоквартирный жилой дом №3, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, состоящий из 3 (трех) блок/секций, блок-секция «А» - 11 этажей, блок-секция «Б» - 11 этажей, блок-секция «В» - 11 этажей, жилой дом на 147 квартир.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства — 1-й квартал 2016г. Окончание 4-й квартал 2017 г.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 2-1-1-0075-15 (исх. № 95 от 18.12.2015г.) выдано ООО «Экспертиза-С». Результаты негосударственной экспертизы инженерных изысканий: положительное заключение № 1-1-1-0054-15 (исх. № 65 от 15.12.2015г.) выдано ООО «Спецстройэкспертиза».

2) Разрешение на строительство № 64-RU 64304000-11-2016 от 03 февраля 2016 г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов», действительно до 03 февраля 2018 года.

3) Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 3440 кв.м., с кадастровым номером №64:48:020270:195 по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Огородная, 153 принадлежит ООО «Зодчий» на правах аренды основание: договор аренды земельного участка 29.12.2004 года №1228, заключенный на основании Постановления Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 18.10.2004 года №224А-167, договора замены стороны в обязательстве №04-01.06-206 от 01.02.2006 года, дополнительного соглашения к договору замены стороны в обязательстве от 01.02.2006 года №04-01.06-206 от 28.03.2006 года, соглашения к договору аренды земельного участка от 29.12.2004 года №1228 от 18.07.2013 года, соглашения об изменении договора аренды земельного участка от 29.12.2004 года №1228 от 05.05.2014 года, договора замены стороны в обязательстве от 12.05.2014 года, Постановления Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 19.02.2015 года №643, соглашения об изменении договора аренды земельного участка от 29.12.2004 года №1228 от 27.02.2015 года.

Собственником земельного участка является Муниципальное образование «город Саратов».

Проектной документацией предусмотрено благоустройство прилегающей территории и озеленение, гравийное покрытие детской площадки, асфальто-бетонное покрытие проездов и тротуаров. Проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, в том числе выделены места для автотранспортных средств, устройство подъемников. Благоустройство включает в себя площадки отдыха для детей и взрослых, спортивную и хозяйственную площадки, гостевые парковки. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. На детской площадке запроектировано игровое оборудование. Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников на внутри дворовых пространствах, а также посев газона.

4) Местонахождение строящегося многоквартирного дома и его описание: участок под строительство жилого дома находится по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Огородная, 153.

Жилой дом запроектирован кирпичным, 11 этажей (количество жилых этажей 10), трехсекционный, с техническим подпольем. Жилой дом состоит из 3-х блок-секций, имеющих обозначения в генеральном плане — А, Б и В. Высота помещений технического подполья принята 2,2 м, жилых этажей с первого по десятый — 2,58 м. Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических

помещений (помещение хранения уборочного инвентаря, ИТП и УП). Этажи с 1-го по 10-го являются жилыми. На первом этаже располагаются жилые квартиры, а также вестибюльные группы, электрощитовые, помещение для уборочного инвентаря. На жилых этажах дома предусматриваются одно и двух комнатные квартиры. Эвакуация людей с жилых этажей производится через лестничную клетку типа Л1 с выходом наружу через вестибюльную группу. Из каждой квартиры предусмотрены аварийные выходы на балконы с противопожарными простенками. Количество эвакуационных выходов из здания и помещений, а также высота и ширина путей эвакуации соответствует СНИП «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Связь между этажами в каждой блок-секции осуществляется по лестничной клетке типа Л1 и с помощью лифтов. Время инсоляции жилых помещений квартир отвечает требованиям действующих норм. Удаление с этажей твердых бытовых отходов предусматривается в мусороконтейнеры, расположенные на площадке на дворовой территории. Фасады зданий разбиты на повторяющиеся элементы и имеют четкий геометрический рисунок. На 1-3 этажах выполнена декоративная рустовка. На стенах выполнена декоративная штукатурка по технологии «Сартексим». Пилоны и ограждения лоджий выполнены из цветного отделочного кирпича. Цветовое решение фасадов выполнено в теплых бежевых тонах.

5) Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей и описание их технических характеристик:

Описание и технические показатели квартир

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэф. 1) 6 303,96 кв.м., количество квартир 147 шт., в том числе однокомнатных - 86 шт. площадью 34.95, 35.30 кв.м., с учётом площади лоджий, двухкомнатных – 61 шт. площадью 53.86, 53.65 с учётом площади лоджий.

При всех квартирах имеются летние помещения — лоджии.

Квартиры сдаются с выполнением следующих работ: установка радиаторов водяного отопления, установка стояков ГВС и ХВС (без поквартирных счетчиков), канализации, установка входной двери, установка электрического щита, согласно проекту, без квартирной разводки, установка пластиковых окон без подоконника.

Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими или привлеченными силами.

Площадь техподполья (без техпомещений) — 716,73 кв.м. Площадь технических помещений жилого дома — 190,02 кв.м.

6) Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: отсутствуют.

7) Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства: Земельный участок площадью 3440 кв.м., с кадастровым номером №64:48:020270:195; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, техническое подполье, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном участке, электрощитовая, ИТП.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома 4 квартал 2017 г.

В соответствии со ст.55 Градостроительного кодекса РФ приемку построенных многоквартирных жилых домов с выдачей разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрацией муниципального образования «Город Саратов».

