

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «город Саратов», ул.им.Мичурина И.В., ул.Первомайская, Обуховский переулок

г. Саратов

«28» сентября 2012 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью "Новострой 21 век"

Местонахождение юридического лица

Юридический адрес: 410018, РФ Саратовская область, г. Саратов, улица Усть-Курдюмская, д.1

Фактический адрес: 410012, г. Саратов, улица им. Зарубина В.С., 53/57

Режим работы:

Понедельник - с 8.00 до 17.00

Вторник - с 8.00 до 17.00

Среда - с 8.00 до 17.00

Четверг - с 8.00 до 17.00

Пятница - с 8.00 до 16.00

Обеденный перерыв с 12.12 до 13.00; Суббота, воскресенье - выходные дни.

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Саратовской области 11 октября 2011г. за основным государственным номером 1116450012326, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 64 №003139601
ИНН 6450053370, КПП 645001001.

Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-С-057-6450053370-003110-1 выдано 16 декабря 2011 года на основании решения Совета НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО) протокол №53/11 от 16 декабря 2011 года, выданное ООО «Новострой 21 век».

Единственным участником (учредителем) ООО «Новострой 21 век» является Пономарев Олег Борисович, 21.11.1963 года рождения, паспорт 63 08 326166 выдан Отделом УФМС России по Саратовской области в гор.Энгельсе 19.02.2009г, код подразделения 640-044.

Сведений об участии застройщика в строительстве объектов недвижимости не имеется.

Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности
Кредиторская задолженность на момент опубликования проектной декларации составляет 496628 тыс. руб.
Дебиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации составляет 264415 тыс.руб.
Финансовый результат текущего года составляет 1800тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации

Целью проекта является строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными в 1-2 этаж помещениями общественного назначения и подземным гаражом в границах ул.Мичурина, Первомайская, Обуховский переулок в Волжском районе г.Саратова

Проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью «Новострой Проект» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-081-6450934724-00027-3 выдано 10.11.2010г. без ограничения срока и территории его действия.

Строительство должно быть завершено 30 декабря 2015года

Проектная документация многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными в 1-2 этаж помещениями общественного назначения и подземным гаражом в границах ул.Мичурина, Первомайская, Обуховский переулок в Волжском районе г.Саратова прошла государственную экспертизу и утверждена ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» ПОЛОЖИТЕЛЬНЫМ ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 64-1-4-0270-11 исх.№ 270 от 01.12.2011г.; ПОЛОЖИТЕЛЬНЫМ ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ №64-1-12-0052-12 Объекта капитального строительства» Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в границах улиц: ул.Мичурина, ул. Первомайская, Обуховский переулок в Волжском районе г.Саратова. Корректировка исх.№052 от 19.04.2012г.

Разрешение на строительство

Строительство осуществляется на основании:

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство № RU 64304000-182 от 29.08.2012 года, выданного Администрацией муниципального образования « г. Саратов» ООО «РекордФинансГрупп».

Договор о передаче прав заказчика от 28.09.2012г

Права Застройщика на земельный участок

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в границах ул.Мичурина, Первомайская, Обуховский переулок, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул.им.Мичурина И.В., ул.Первомайская, Обуховский переулок, ведется на земельном участке площадью 1910 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:010339:20, принадлежащего ЗАСТРОЙЩИКУ на праве аренды. Право аренды земельного участка возникло у ЗАСТРОЙЩИКА на основании:

- Распоряжение Администрации города Саратова 26.03.2007г №149-р
- Распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 21.05.2008г. № Т-2961р
- Договор аренды земельного участка от 21.07.2008г. № 508 с ЖСК «ОБУХОВСКИЙ»;
- Договор субаренды земельного участка от 25.01.2012г. с ООО «РекордФинансГрупп»
- Договор замены стороны в обязательстве №б/н от 10.09.2012г. с ООО «Новострой 21 век»

Благоустройство прилегающей территории будет производиться в строгом соответствии с утвержденным Рабочим Проектом Объекта строительства.

Местоположение и описание объекта

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в границах ул.Мичурина, Первомайская, Обуховский переулок, расположен по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул.им.Мичурина И.В., ул.Первомайская, Обуховский переулок.

Жилой дом сформирован из двух блоков: 6-этажного с техническим этажом по ул.Мичурина и 25-этажного с техническим этажом на углу ул.Мичурина и Обуховского переулка. Здание имеет встроенно-пристроенные на 1-ом и 2-ом этажах помещения общественного назначения и подземную автостоянку на 23 автомобиля.

Основные строительные показатели:

Этаж	№, наименование объекта	Площадь с учётом лоджий м.кв.	Площадь без учёта лоджий м.кв.	Кол-во комнат
Подземный (на отм. -3,000/ -3,100)	автостоянка	-	848,0	23 машино-места
1	Офисное помещение	-	210,7	-
	Офисное помещение	-	145,3	-
	Офисное помещение	-	26,2	-
	Офисное помещение	-	177,8	-
1-2	Офисное помещение	646,4	627,8	-
	Офисное помещение	265,1	256,1	-
3	Квартира 1	64,6	61,2	2
	Квартира 2	62,1	58,0	2
	Квартира 3	60,7	54,3	2
	Квартира 4	44,6	37,9	1
	Квартира 5	47,8	38,7	1
	Квартира 6	46,5	40,1	1
	Квартира 7	84,0	81,2	3
	Квартира 8	148,5	140,3	4
	Квартира 9	41,6	38,0	1

4	Квартира 10	64,6	61,2	2
	Квартира 11	61,1	57,0	2
	Квартира 12	57,5	53,8	2
	Квартира 13	40,4	37,4	1
	Квартира 14	43,0	38,7	1
	Квартира 15	43,0	39,7	1
	Квартира 16	86,3	82,9	3
	Квартира 17	148,5	140,3	4
	Квартира 18	41,6	38,0	1
5	Квартира 19	64,6	61,2	2
	Квартира 20	61,1	57,0	2
	Квартира 21	57,5	53,8	2
	Квартира 22	40,4	37,4	1
	Квартира 23	43,0	38,7	1
	Квартира 24	43,0	39,7	1
	Квартира 25	86,3	82,9	3
	Квартира 26	148,5	140,3	4
	Квартира 27	41,6	38,0	1
6	Квартира 28	64,6	61,2	2
	Квартира 29	61,1	57,0	2
	Квартира 30	57,5	53,8	2
	Квартира 31	40,4	37,4	1
	Квартира 32	43,0	38,7	1
	Квартира 33	43,0	39,7	1
	Квартира 34	86,3	82,9	3
	Квартира 35	148,5	140,3	4
	Квартира 36	41,6	38,0	1
7	Квартира 37	51,0	47,6	1
	Квартира 38	76,6	72,5	3
	Квартира 39	61,4	57,7	2
	Квартира 40	40,4	37,4	1
	Квартира 41	43,0	38,7	1
	Квартира 42	43,0	39,7	1
	Квартира 43	86,3	82,9	3
8	Квартира 44	51,0	47,6	1
	Квартира 45	76,6	72,5	3
	Квартира 46	61,4	57,7	2
	Квартира 47	40,4	37,4	1
	Квартира 48	43,0	38,7	1
	Квартира 49	43,0	39,7	1
	Квартира 50	86,3	82,9	3
9	Квартира 51	51,0	47,6	1
	Квартира 52	76,6	72,5	3
	Квартира 53	61,4	57,7	2
	Квартира 54	40,4	37,4	1
	Квартира 55	43,0	38,7	1
	Квартира 56	43,0	39,7	1
	Квартира 57	98,6	92,8	3
10	Квартира 58	51,0	47,6	1
	Квартира 59	76,6	72,5	3
	Квартира 60	61,4	57,7	2
	Квартира 61	40,4	37,4	1
	Квартира 62	43,0	38,7	1
	Квартира 63	43,0	39,7	1
	Квартира 64	98,6	92,8	3

11	Квартира 65	51,0	47,6	1
	Квартира 66	76,6	72,5	3
	Квартира 67	61,4	57,7	2
	Квартира 68	40,4	37,4	1
	Квартира 69	43,0	38,7	1
	Квартира 70	43,0	39,7	1
	Квартира 71	98,6	92,8	3
12	Квартира 72	51,0	47,6	1
	Квартира 73	76,6	72,5	3
	Квартира 74	61,4	57,7	2
	Квартира 75	40,4	37,4	1
	Квартира 76	43,0	38,7	1
	Квартира 77	43,0	39,7	1
	Квартира 78	98,6	92,8	3
13	Квартира 79	51,0	47,6	1
	Квартира 80	76,6	72,5	3
	Квартира 81	61,4	57,7	2
	Квартира 82	40,4	37,4	1
	Квартира 83	43,0	38,7	1
	Квартира 84	43,0	39,7	1
	Квартира 85	98,6	92,8	3
14	Квартира 86	64,6	61,2	2
	Квартира 87	62,8	58,7	2
	Квартира 88	61,4	57,7	2
	Квартира 89	40,4	37,4	1
	Квартира 90	43,0	38,7	1
	Квартира 91	43,0	39,7	1
	Квартира 92	98,6	92,8	3
15	Квартира 93	64,6	61,2	2
	Квартира 94	62,8	58,7	2
	Квартира 95	61,4	57,7	2
	Квартира 96	40,4	37,4	1
	Квартира 97	43,0	38,7	1
	Квартира 98	43,0	39,7	1
	Квартира 99	98,6	92,8	3
16	Квартира 100	64,6	61,2	2
	Квартира 101	62,8	58,7	2
	Квартира 102	61,4	57,7	2
	Квартира 103	40,4	37,4	1
	Квартира 104	43,0	38,7	1
	Квартира 105	43,0	39,7	1
	Квартира 106	98,6	92,8	3
17	Квартира 107	64,6	61,2	2
	Квартира 108	62,8	58,7	2
	Квартира 109	61,4	57,7	2
	Квартира 110	40,4	37,4	1
	Квартира 111	43,0	38,7	1
	Квартира 112	43,0	39,7	1
	Квартира 113	98,6	92,8	3
18	Квартира 114	64,6	61,2	2
	Квартира 115	62,8	58,7	2
	Квартира 116	61,4	57,7	2
	Квартира 117	40,4	37,4	1
	Квартира 118	43,0	38,7	1
	Квартира 119	43,0	39,7	1
	Квартира 120	98,6	92,8	3

19	Квартира 121	64,6	61,2	2
	Квартира 122	62,8	58,7	2
	Квартира 123	61,4	57,7	2
	Квартира 124	40,4	37,4	1
	Квартира 125	43,0	38,7	1
	Квартира 126	43,0	39,7	1
	Квартира 127	98,6	92,8	3
20	Квартира 128	64,6	61,2	2
	Квартира 129	62,8	58,7	2
	Квартира 130	61,4	57,7	2
	Квартира 131	40,4	37,4	1
	Квартира 132	43,0	38,7	1
	Квартира 133	43,0	39,7	1
	Квартира 134	98,6	92,8	3
21	Квартира 135	64,6	61,2	2
	Квартира 136	62,8	58,7	2
	Квартира 137	61,4	57,7	2
	Квартира 138	40,4	37,4	1
	Квартира 139	43,0	38,7	1
	Квартира 140	43,0	39,7	1
	Квартира 141	98,6	92,8	3
22	Квартира 142	64,6	61,2	2
	Квартира 143	62,8	58,7	2
	Квартира 144	61,4	57,7	2
	Квартира 145	40,4	37,4	1
	Квартира 146	43,0	38,7	1
	Квартира 147	43,0	39,7	1
	Квартира 148	98,6	92,8	3
23	Квартира 149	64,6	61,2	2
	Квартира 150	62,8	58,7	2
	Квартира 151	61,4	57,7	2
	Квартира 152	40,4	37,4	1
	Квартира 153	43,0	38,7	1
	Квартира 154	43,0	39,7	1
	Квартира 155	98,6	92,8	3
24	Квартира 156	64,6	61,2	2
	Квартира 157	62,8	58,7	2
	Квартира 158	61,4	57,7	2
	Квартира 159	40,4	37,4	1
	Квартира 160	43,0	38,7	1
	Квартира 161	43,0	39,7	1
	Квартира 162	98,6	92,8	3
25	Квартира 163	64,6	61,2	2
	Квартира 164	62,8	58,7	2
	Квартира 165	61,4	57,7	2
	Квартира 166	40,4	37,4	1
	Квартира 167	43,0	38,7	1
	Квартира 168	43,0	39,7	1
	Квартира 169	98,6	92,8	3

ИТОГО: общая площадь жилого здания -15232,2 м. кв., строительный объем жилого дома - 59172,4 м. куб., площадь застройки - 1498,5 м. кв., площадь квартир 9526,6м. кв., общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий 10197,4 общая площадь нежилых помещений общественного назначения - 1471,5м.кв, общее количество квартир - 169 шт. из них: 1-комнатных - 80шт, 2-х комнатных 55шт, 3-х комнатных -30шт, 4-хкомнатных 4шт, площадь подземной автостоянки-848,0кв.м, количество машино-мест-23шт

Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства
В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания).

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактические доли будут определены после изготовления Технического паспорта здания (объекта строительства).

Ввод объекта в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию – декабрь 2015 года. Приемка и ввод объекта в эксплуатацию будет осуществляться одновременно, в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством.

О финансовых и прочих рисках:

В настоящее время финансовые и прочие риски отсутствуют, за исключением обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) в соответствии с действующим законодательством.

Планируемая стоимость строительства:

Ориентировочно 31500000,00 рублей

Перечень организаций, выполняющих основные строительные - монтажные работы

Основные строительные-монтажные работы будут выполняться обществом с ограниченной ответственностью «Новострой 21 век».

По специализированным строительным-монтажным работам наименования субподрядных организаций будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения субподрядных договоров и начала работ.

Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считать в залоге право аренды земельного участка общей площадью 1910 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:010339:20, предоставленного в аренду на 49 лет для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в границах ул. Мичурина, Первомайская, Обуховский переулок, расположенного по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул.им.Мичурина И.В., ул.Первомайская, Обуховский переулок.

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома за исключением привлечения денежных средств на основании договора: Договора участия в долевом строительстве с физическими и юридическими лицами. Иные договоры и сделки не предусматриваются.

Настоящая проектная декларация разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 18 июля 2006 года № 111 – ФЗ, размещена в сети Интернет. ([www. Novostroi - Saratov. ru](http://www.Novostroi - Saratov. ru))

Директор ООО «Новострой 21 век»

Сергеев А.А.

