

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных жилых домов по ул. Полиграфической, 81 в г. Энгельсе
Саратовской области. 1 очередь строительства. Блок-секция А, Б
ЖК «Центральный»

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Акционеры	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная строительная технология» место нахождения: 410007, г. Саратов, ул. имени академика О.К. Антонова, дом 24А, литер А. почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. им. Киселева Ю.П., 64/66	Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «Инновационная строительная технология» произведена 04 декабря 2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Саратова	Фешин Владимир Юрьевич 40% Шамхалова Марина Байтемировна 20% Шамхалова Галина Михайловна 20% Усынин Сергей Михайлович 20%	понедельник – пятница: 08.00 -18.00 обед: 12.00 – 13.00

Проекты строительства, в которых принимало участие ООО «Инновационная строительная технология» в течение 2-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации

Наименование объекта	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Жилой дом по адресу: г.Саратов, ул. Советская, д.9/30	4 квартал 2016 года	4 квартал 2015 года

Свидетельство, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Вид деятельности
СРО-С-057-6453131891-003636-2	19.12.2014г.	Не ограничен	Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

Инвестор строительства	Финансовый результат за 2015 год.

Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная строительная технология»	Выручка тыс. руб.		Размер кредиторской задолженности тыс. руб.	
	97337		9706	
	Финансовый результат за I квартал 2016г.			
	Кредиторская задолженность тыс. руб.	Дебиторская задолженность тыс. руб.	Прибыль тыс. руб.	Выручка тыс. руб.
	7320	3237	5336	12848

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство многоэтажного жилого комплекса
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 64-2-1-3-0041-16 от 27.05.2016г., выданное ООО «Экспертиза-С»
Этапы реализации проекта:	2-х стадийное: проектирование- проект и рабочая документация – III квартал 2015 года- II квартал 2016 года; строительство жилого дома - II квартал 2016 года - IV квартал 2019 года.
Начало строительства:	Июнь 2016 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	IV квартал 2019 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	1) Участок расположен по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полиграфическая, д.81, S = 9378 кв.м, принадлежит на праве собственности ООО «Инновационная строительная технология». Свидетельство о государственной регистрации права, выданное управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, кадастровый номер 64:50:020827:342, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.06.2016г. сделана запись регистрации №64-64/001-64/001/270/2016-201/2

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
64-64538109-53-2016	24.06.2016г.	27.06.2020 г.	Администрация Энгельсского муниципального района

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА:			
Местоположение:	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полиграфическая, д.81		
Площадь участка:	9378 кв.м.		
Кадастровый номер	64:50:020827:342		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Разрешенное использование	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Право на участок:	Участок находится в собственности, собственник Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная строительная технология»		
Основания владения участком	Договор от 06.07.2015		
Элементы благоустройства:	в целях благоустройства участка предусмотрено устройство внутриквартальных проездов, «карманов» для гостевых стоянок, площадок, тротуаров и отмосток с асфальтобетонным покрытием. Вся свободная от застройки, асфальтовых покрытий и площадок территория максимально озеленяется высадкой декоративных кустарниковых пород и высевом газонных трав. Для озеленения используется посадочный материал местных питомников		

Объект:	Многоэтажные жилые дома по ул. Полиграфической, д.81 в г. Энгельсе Саратовской области. 1 очередь строительства. Блок – секции А,Б
Описание объекта:	• объект запроектирован монолитно-каркасным • перекрытия, колонны и диафрагмы монолитный ж/б, наружные стены из газосиликатных блоков с наружным утеплением из пенополистирольных плит с декоративной штукатуркой по системе «Murexip», кровля здания – плоская, рулонная • все квартиры имеют лоджии и выход на лестничную клетку через лифтовой холл • в отделке здания запроектировано применение улучшенных строительных материалов, а также предусмотрено полное инженерное обеспечение объекта • в проекте предусмотрена установка пластиковых окон с 2-х камерными стеклопакетами • входные тамбурные и служебные двери запроектированы по ГОСТ 24698-81 • здание оснащено всеми видами инженерного оборудования • водоснабжение, канализация, электроснабжение от городских сетей • отопление – крышная котельная • состав общего имущества объекта: внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры, электрощитовые, крышная котельная

Местоположение объекта:	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полиграфическая, д.81
--------------------------------	--

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА Блок-секция А			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	250
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в б/с	125
Площадь застройки дома	1670,64 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в б/с	100
Общая площадь жилой части здания	39003,43 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в б/с	25
Строительный объем здания	125910,50 куб.м	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	12494,59 кв.м .
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	38,92 кв.м. - 21 шт 38,55 кв.м. - 4 шт 39,91 кв.м. — 42 шт 39,55 кв.м. — 8 шт 40,89 кв.м — 42 шт. 40,26 кв.м. — 8 шт.	Площадь балконов и лоджий)	596,00 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	57,81 кв.м. - 42 шт 57,46 кв.м. — 8 шт. 56,08 кв.м. — 21 шт. 55,71 кв.м. — 4 шт. 67,39 кв.м. — 21 шт. 68,65 кв.м. — 4 шт.	Площади 3-ком. квартир в б/с (без балконов и лоджий)	84,22 кв.м. — 21 шт. 85,09 кв.м. — 4 шт.
Состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоэтажного жилого дома:		внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, электрощитовые, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры, крышная котельная	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА Блок-секция Б			
Тип дома:	Монолитно-каркасный индивидуальный проектирования	Общее количество квартир в блок-секции:	249
Этажность	25	Количество 1-ком. квартир в б/с	149
Площадь застройки дома	1670,64 кв.м.	Количество 2-ком. квартир в б/с	50
Общая площадь жилой части здания	39003,43 кв.м.	Количество 3-ком. квартир в б/с	50

Строительный объем здания	125910,50 куб.м	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	12454,91 кв.м .
Площади 1-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	38,92 кв.м. - 42 шт 38,55 кв.м. - 8 шт 39,91 кв.м. - 41 шт 39,55 кв.м. - 8 шт 40,89 кв.м - 42 шт. 40,26 кв.м. - 8 шт.	Площадь балконов и лоджий)	593,98 кв.м.
Площади 2-ком. квартир в доме (без балконов и лоджий)	57,81 кв.м. - 42 шт 57,46 кв.м. - 8 шт.	Площади 3-ком. квартир в б/с (без балконов и лоджий)	85,47 кв.м - 1 шт. 84,22 кв.м. - 20 шт. 85,09 кв.м. - 4 шт. 85,63 кв.м. - 1 шт. 84,38 кв.м. - 20 шт. 85,63 кв.м. - 4 шт.
Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома:		внутриплощадочные сети, вводы и выпуски коммуникаций, электрощитовые, лифты, техническое подполье, лестничные площадки и примыкающие к ним коридоры, крышная котельная	

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объектов

Администрация Энгельсского муниципального района

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

В силу Федерального Закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст. 15.2. указанного закона. Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет ООО «Региональная страховая компания» «РИНКО», место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА (ТЫС. РУБ.):

653487,0

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору выступает: - залог права собственности на земельный участок: площадью 9378 кв.м. с кадастровым номером 64:50:020827:342, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полиграфическая, д.81

СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ:

Иные договора и сделки, на основании которых могли быть привлечены денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Полиграфической, д.81 в г. Энгельсе Саратовской области, 1 очередь строительства, Блок – секции А,Б, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве на момент составления настоящей декларации, не заключались.

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

ООО «Инновационная строительная технология» (г. Саратов, ул. имени академика О.К. Антонова, дом 24А, литер А.) – ж/б каркас здания, кладка стен;

ООО «ЭлектроТехническая компания» (г.Саратов, ул. Зенитная, 14а) - электромонтажные работы;

ООО «Лифткомплекс» (г.Саратов, ул.Серова, 33/37) - монтаж лифтов;

ООО ПФК «Пульсар-С» (г.Саратов, Чапаева, 151/247) - монтаж сетей отопления, водоснабжения, канализации, водостока;

ООО «Кряж» (г.Саратов, Деловой тупик, 4) - установка пластиковых окон, утепление фасада;

ООО «Строймеханизация» (г.Саратов, Деловой тупик, 4) - работы по устройству водопровода, канализации, благоустройство территории;

ООО «СТРОЙАНМИ» (г. Саратов, Чернышевского, 60/62) – устройство кровли;

Настоящая проектная декларация размещена на сайте www.shaldom.com

Генеральный директор
ООО «Инновационная строительная технология»

С.М. Усынин

