

Проектная декларация
(на строительство объекта недвижимости)

г. Саратов

"10" апреля 2013 г.

Информация о Застройщике

<p>Фирменное наименование и местонахождение Застройщиков</p>	<p>1. Открытое акционерное общество «Торговый Дом «ТЦ-Поволжье» 410065, г. Саратов, 3-я Дачная остановка. 2. Закрытое акционерное общество «Шэлдом» 410040, г. Саратов, Деловой тупик, 4.</p>
<p>Данные о государственной регистрации застройщиков</p>	<p>1. Свидетельство о государственной регистрации: регистрационный номер 01090858 от 30.09.1992 г., ОГРН 1026403040894 от 09.09.2002 г., выданное Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Саратова. Акционеры: физические лица. 2. Свидетельство о государственной регистрации: регистрационный номер 01084407 от 28.03.1995 г., ОГРН 1026403041345 от 16.09.2002г. Акционеры: 2 акционера.</p>
<p>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.</p>	<p>1. ОАО «ТД «ТЦ-Поволжье» - многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями торгового и общественного назначения, по адресу: Саратовская область, МО «Город Саратов», Ленинский район в границах ул. Лунная и ул. Полковая. Проектный срок ввода IV квартал 2011 года. Фактический срок ввода 29 сентября 2011 года. 2. ЗАО «Шэлдом»: ЖК «Заря» по ул. Студенческой, 68 в г. Энгельсе Саратовской области, Проектный срок ввода II полуг. 2011года. Фактический срок ввода сентябрь 2010 года. ЖК «Черёмушки», г. Саратов, ул. Лунная, 28. Проектный срок ввода март 2012 года. Фактический срок ввода сентября 2011 года. ЖК «Дуэт», г. Саратов, ул. Мичурина Проектный срок ввода январь 2013 года. Фактический срок ввода ноябрь 2011 года. ЖК <u>Neckrasoff Dom</u>, г. Саратов, ул. Некрасова, 37 Проектный срок ввода сентябрь 2011 года. Фактический срок ввода сентябрь 2011 года. ЖСК «Солнышко», г. Саратов, Весенний проезд, дом 8 Проектный срок ввода декабрь 2013 года. Фактический срок ввода сентябрь 2012 года. ЖК «Царицынский», г. Саратов, Шелковичная, дом 1 Проектный срок ввода декабрь 2014 года. Фактический срок ввода август 2012 года. Жилой дом на ул. Советской, г. Саратов, Советская, дом 9/30 Проектный срок ввода декабрь 2013 года. Фактический срок ввода ноябрь 2012 года.</p>
<p>Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)</p>	<p>1. ОАО «ТД «ТЦ-Поволжье» - свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-6453012534-001775-3, выдано 22 июня 2012 года саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО) г. Саратов». 2. ЗАО «Шэлдом» - свидетельство о допуске к определенным видам</p>

	работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-6453009098-00007-5, выдано 26.10.2012 года саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО) г. Саратов».
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	1. <u>ОАО «ТД «ТЦ-Поволжье»:</u> Финансовый результат на 31.03.2013г. – 525 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности на 31.03.2013г. – 122905 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2013г. – 42416 тыс. рублей. 2. <u>ЗАО «Шэлдом»:</u> Финансовый результат на 31.03.2013г. –110460 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности на 31.03.2013г. –142248 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2013г. –66894тыс. рублей.
Учредители (участники) застройщиков	1. <u>ОАО «ТД «ТЦ-Поволжье»:</u> акционеры, физические лица. 2. <u>ЗАО «Шэлдом»:</u> 2 акционера, владеющие 5490654 голосующими акциями, что составляет 99,9 %

Информация о проекте строительства

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 Лунной.
Этапы и срок реализации данного проекта	2-х стадийное: проект и рабочая документация – IV квартал 2012 года; строительство жилого дома - IV квартал 2012 года - I квартал 2017 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям законодательства, нормативным техническим документам. Заключение № 64-1-4-0223-10 от 25.11.2010 г., письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 759-1 от 23.10.2012.
Разрешение на строительство	№ RU 64304000-257 от 09 ноября 2012 г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов».
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	1. Участок расположен по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. 3-я Дачная, б/н, S = 12 948 м ² , принадлежит на праве общей долевой собственности ОАО «ТД «ТЦ-Поволжье», доля в праве 9/10. Свидетельство о государственной регистрации права, выданное УФРС по Саратовской области (г. Саратов), кадастровый номер: 64:48:040819:219, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.10.2012г. сделана запись регистрации № 64-64-11/624/2012-232). 2. Участок расположен по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. 3-я Дачная, б/н, S = 12 948 м ² , принадлежит на праве общей долевой собственности ЗАО «Шэлдом», доля в праве 1/10. Свидетельство о государственной регистрации права, выданное УФРС по Саратовской области (г. Саратов), кадастровый номер: 64:48:040819:219, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.03.2013г. сделана запись регистрации № 64-64-01/164/2013-141).

Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок	ОАО «ТД «ТЦ-Поволжье»: Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» № 1073 от 15.03.2010 г.; Договор купли-продажи земельного участка №С-10-199Ю-4 от 22.03.2010 г.; Договор купли-продажи доли в праве на земельный участок № 1183 от 27.09.2012 года. ЗАО «Шэлдом» договор купли-продажи доли в праве на земельный участок от 20.02.2013 г. №72.
Элементы благоустройства	В целях благоустройства участка предусмотрено устройство внутриквартальных проездов, площадок, тротуаров и отмосток с асфальтобетонным покрытием. Вся свободная от застройки, асфальтовых покрытий и площадок территория озеленяется высадкой декоративных кустарниковых пород и высевом газонных трав. Для озеленения используется посадочный материал местных питомников.
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п.12 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.)	Иные договора и сделки, на основании которых, могли быть, привлечены денежные средства для строительства 23 этажного жилого дома расположенного по адресу: г. Саратов, 3-я Дачная, б/н, Ленинский район, на территории ОАО «ТД «ТЦ-Поволжье», в границах ул. Лунная и ул. Полковая, 4-я очередь строительства, жилой дом № 4, секции «А», «Б», «В», «Г», «Д», за исключением привлечения денежных средств, на основании договоров долевого участия в строительстве на момент составления настоящей декларации не заключались.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков (п. 9 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.)	Финансовых и прочих рисков не имеется, страхование Застройщиками не осуществляется.

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	23 этажный жилой дом расположен по адресу: г. Саратов, 3-я Дачная, б/н, Ленинский район, на территории ОАО «ТД «ТЦ-Поволжье», в границах ул. Лунная и ул. Полковая, 4-я очередь строительства, жилой дом № 4, секции «А», «Б», «В», «Г», «Д».		
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта.	Число квартир - 820 шт. в т.ч.:		
	Тип квартир	Количество (шт.)	Площади квартир (без лоджий)
	Однокомнатные	385	92 шт. - 38,1м ² , 91 шт. - 36,4м ² , 23 шт. - 45,5м ² , 22 шт. - 43,9м ² , 23 шт. - 47,6м ² , 44 шт. - 38,1м ² , 44 шт. - 37,6м ² , 23 шт. - 43,8м ² , 23 шт. - 47,5м ² .
	Двухкомнатные	184	92 шт. - 53,9м ² , 44 шт. - 69,8м ² , 46 шт. - 66,4м ² , 1 шт. - 66,7м ² , 1 шт. - 56,7м ² .
	Трёхкомнатные	251	91 шт. - 73,0м ² , 23 шт. - 87,3м ² , 23 шт. - 82,0м ² , 23 шт. - 82,5м ² , 23 шт. - 100,9м ² , 23 шт. - 101,0м ² , 23 шт. - 81,6м ² , 22 шт. - 82,1м ² .

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей.	<p>Площадь участка – 12 948м² Площадь застройки – 3 346,90 м² Жилая площадь здания – 48 702,07 м² Общая площадь квартир (без лоджий и балконов) – 47 324,30м² Общая площадь квартир (с лоджиями и балконами) – 50 229,60м² Площадь лоджий и балконов – 2905,30м² Площадь помещений общественного назначения – 215,60м² Строительный объем жилого здания – 245 375,70м³, в том числе подземной части – 10 678,40 м³ Общая площадь подвала – 3 020,20 м³ Количество этажей – 23 этажа Количество квартир – 820 кв. Количество блок-секций – 5 б/с. Степень огнестойкости здания - I Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0. Фундамент - монолитный ж/б. Каркас здания – монолитный ж/б, из бетона класса В25. Стены наружные - ячеистые блоки. Перегородки межквартирные – из газосиликатных блоков и кирпичные Перегородки межкомнатные – из газосиликатных блоков и кирпичные Вентканалы – сборные ж/б вентблоки Лестницы – сборные ж/б Шахты лифтов – монолитный ж/б Кровля мягкая – рулонная Лифты – 15 шт., в т.ч. 10– пассажирских; 5- грузо-пассажирских.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений	Офисы.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Места общего пользования (лестничные клетки, холлы, эвакуационные лестницы, лифты, подвалы, чердаки, электрощитовые, машинные помещения)
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	09 февраля 2017 г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Администрация МО «Город Саратов»; ➤ Инспекция государственного строительного надзора по Саратовской области.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	<ul style="list-style-type: none"> – ЗАО «Шэлдом» (г. Саратов, Деловой тупик,4) – ж/б каркас здания, кладка стен; – ЗАО «Геотехника-С» (г.Саратов, 1-ый проезд Энергетиков, 25) - устройство фундаментов; – ООО «ЭлектроТехническая компания» (г. Саратов, ул. Зенитная, 14а) - электромонтажные работы; – ООО ПКФ «Пульсар-С» (г. Саратов, Чапаева, 151/247) - монтаж сетей отопления, водоснабжения, канализации,
--	---

	<p>водостока;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «Лифткомплекс» (г. Саратов, ул.Серова, 33/37) - монтаж лифтов; - ООО «Кряж» (г. Саратов, Деловой тупик, 4) - установка пластиковых окон, утепление фасада; - ООО «Строймеханизация» (г. Саратов, Деловой тупик, 4) - работы по устройству водопровода, канализации, теплотрассы, благоустройство территории; - ООО «СТРОЙАНМИ» (г. Саратов, Чернышевского, 60/62) – устройство кровли.
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>1 515 000 тыс. рублей.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств</p>	<p>1. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом строящегося жилого дома 4 (согласно генплана) и земельного участка принадлежащего на праве общей долевой собственности ОАО «ТД «ТЦ-Поволжье», доля в праве 9/10.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права, выданное УФРС по Саратовской области (г. Саратов), кадастровый номер: 64:48:040819:219, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.10.2012г. сделана запись регистрации № 64-64-11/624/2012-232),</p> <p>2. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом строящегося жилого дома 4 (согласно генплана) и земельного участка принадлежащего на праве общей долевой собственности ЗАО «Шэлдом», доля в праве 1/10.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права, выданное УФРС по Саратовской области (г. Саратов), кадастровый номер: 64:48:040819:219, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.03.2013г. сделана запись регистрации № 64-64-01/164/2013-141), в порядке ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>