

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома (от 9 надземных этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 3 очередь строительства, блок-секции «Д» жилой дом №9 по генплану по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Пензенская, №1.

г. Саратов

«29» декабря 2015 г.

### Фирменное наименование.

Жилищно-строительный кооператив «Пять звезд» (сокращенное наименование ЖСК «Пять звезд»)

### Местонахождение юридического лица

Юридический адрес: 410012, г. Саратов, улица им. Дзержинского Ф.Э., д. 7/11

### Информация о Застройщике

Жилищно-строительный кооператив «Пять звезд» зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Фрунзенскому району города Саратова 30.12.2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1146455123693

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 64 №002456483, выдано 30.12.2014 года ИФНС России по Фрунзенскому району г. Саратова

### Сведения о постановке на налоговый учет

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 64 №003388477, выдано 30.12.2014 года, Инспекцией Федеральной Налоговой службы по Фрунзенскому району г. Саратова; ИНН 6455062957; КПП 645501001

### Сведения об учредителях юридического лица

члены правления ЖСК «Пять звезд»:

1. Лебедев Максим Станиславович
2. Кобозева Арина Андреевна
3. Грачева Ольга Петровна
4. Перов Юрий Викторович
5. Солдаткина Алла Анатольевна

### Сведения об участии застройщика в строительстве объектов недвижимости

не участвовал

### Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

Финансовый результат текущего года (за III квартал 2015 г.):

Прибыль: 0 т.руб.

Размер кредиторской задолженности:

0 т. руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома (от 9 надземных этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 3 очередь строительства, блок-секции «Д» жилой дом №9 по генплану по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Пензенская, №1, для удовлетворения жилищной потребности граждан и развития инфраструктуры.

### Этапы и сроки:

- начало строительства — 15 января 2016 г.;

- окончание строительства – 30 марта 2020г;

**Проектировщик:** ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» Саратовской области (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0015-2012-6450028286-П-092-4. Основание выдачи – Протокол Правления НП «ПГАП (СРО)» от 29 октября 2012г. №65.

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом (от 9 надземных этажей и выше), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (жилой дом №9 по генплану), по адресу: г.Саратов, Заводской район, ул. Пензенская, №1 (I, II, III очередь строительства, блок-секции «А», «Б», «В», «Г», «Д»)» III очередь, блок-секции «Д» прошла государственную экспертизу и утверждена ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» ПОЛОЖИТЕЛЬНЫМ ЗАКЛЮЧЕНИЕМ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 64-1-2-0087-15 исх.№ 087-н от 16.11.2015 года;

## Разрешение на строительство

Строительство осуществляется на основании:

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство №64-RU 64304000-330-2015, выданного Администрацией муниципального образования «Город Саратов» 28 декабря 2015 года.

## Права Застройщика на земельный участок

Строительство многоквартирного жилого дома (от 9 надземных этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 3 очередь строительства, блок-секции «Д» жилой дом №9 по генплану по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Пензенская, №1, ведется на земельном участке площадью 12961,0 (двенадцать тысяч девятьсот шестьдесят один) кв.м. с кадастровым номером 64:48:020326:3042, расположенном по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пензенская, №1.

Собственник земельного участка – муниципальная собственность.

ЗАСТРОЙЩИКУ земельный участок принадлежит на праве аренды, на основании:

- Договора аренды земельного участка №1288 от 03.05.2001г., зарегистрированного 04.12.2001г. Учреждением юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним «Саратовская областная регистрационная палата»;
- Договора замены сторон в обязательстве от 10.01.2007г., зарегистрированного 10.05.2007 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Саратовской области, запись регистрации 64-6401/149/2007-257;
- Договора замены сторон в обязательстве от 09.04.2015г., зарегистрированного 13.11.2003 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Саратовской области, запись регистрации 64-64-001-64/279/2015-345/1.

## Благоустройство территории

Внутри дворовое пространство используется для организации детских игровых площадок дошкольного и младшего школьного возраста, площадок отдыха для взрослого населения, площадок для занятий физкультурой, гостевых стоянок для автомобилей. Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников.

Движение для маломобильных групп населения обеспечивается по направлению пешеходных путей, в местах примыкания тротуаров к дорогам запроектировано заглубление бортового камня. Подъезд пожарных машин к жилым домам обеспечивается со всех сторон.

## Основные строительные показатели:

Строящийся многоквартирный жилой дом (от 9 надземных этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 3 очередь строительства, блок-секции «Д» жилой дом №9 по генплану по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. Пензенская, №1, имеет следующие показатели:

Показатель	Единица измерения	Количество
Количество этажей	этаж	27
Строительный объем	M3	57510,87
Общая площадь здания	M2	18584,97
Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий	M2	12058,04
Всего квартир	шт	250

Жилые и нежилые помещения (самостоятельные части), расположенные в строящемся жилом доме переменной этажности с встроенно-пристроенными помещениями

Этаж	№ квартиры/офиса	Общая площадь офисных помещений кв.м	Общая площадь квартир / без учёта площади балконов и/или лоджий/ кв.м	Общая площадь квартир / с учётом площади балконов и/или лоджий/ кв.м	Кол-во комнат
Блок-секция «Д»					
1	993		74,24	77,48	3
	994		32,48	35,42	1
	995		34,22	37,02	1
	996		34,90	37,70	1
	997		52,25	55,25	2
23	1213		73,88	77,12	3

	1214		32,22	35,16	1
	1215		33,98	36,78	1
	1216		34,65	37,45	1
	1217		51,84	54,84	2
	1218		51,84	54,84	2
	1219		34,65	37,45	1
	1220		33,98	36,78	1
	1221		50,74	53,68	2
	1222		54,45	57,69	2
24	1223		73,80	77,04	3
	1224		32,15	35,09	1
	1225		33,90	36,70	1
	1226		34,58	37,38	1
	1227		51,68	54,68	2
	1228		51,68	54,68	2
	1229		34,58	37,58	1
	1230		35,9	36,70	1
	1231		50,67	53,61	2
	1232		54,44	57,68	2
25	1233		73,80	77,04	3
	1234		32,15	35,09	1
	1235		33,90	36,70	1
	1236		34,58	37,38	1
	1237		51,68	54,68	2
	1238		51,68	54,68	2
	1239		34,58	37,58	1
	1240		35,9	36,70	1
	1241		50,67	53,61	2
	1242		54,44	57,68	2

**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 – 30 января 2019 года. Срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства не позднее 30 марта 2020года, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства.

Приемка и ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрацией муниципального образования «Город Саратов».

**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 стоимость строительства составляет 375000000,00 рублей

**Перечень организаций, выполняющих основные строительные - монтажные работы**

Основные строительные-монтажные работы будут выполняться ЖСК «Пять звезд».

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 площадью 12961,0 (двенадцать тысяч девятьсот шестьдесят один) кв.м. с кадастровым номером 64:48:020326:3042, расположенном по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пензенская, 1..

**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**

Договоры 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, и размещена в сети Интернет ([www. sk-2002. ru](http://www.sk-2002.ru)).

**Председатель правления  
ЖСК «Пять звезд»**

**Лебедев М.С.**