

**Изменения в проектную декларацию от 22 декабря 2014 года
строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными
помещениями общественно-делового назначения по адресу: Саратовская
область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В»
(новая редакция)**

г. Саратов

02 ноября 2017 года

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и содержит информацию о застройщике - ООО «Альмир» и проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В».

РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Альмир» (сокращенное наименование: ООО «Альмир»).

Свидетельство о государственной регистрации серии 64 № 003020891, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по Саратовской области 24 июня 2010 г.

Юридический адрес: 410019, г. Саратов, ул. Б. Садовая, 279, кв. 1

Фактический адрес: 410019, г. Саратов, ул. Б. Садовая, 279, кв. 1

ОГРН 1106450004814

ИНН 6452948169

КПП 645201001

Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-С-057-6452948169-002734-2 выдано 26 ноября 2012 года на основании решения совета НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», протокол № 50/12 от 26 ноября 2012 года.

Единственным участником (учредителем) ООО «Альмир» является Тюрин Александр Михайлович, 18.09.1967 года рождения, паспорт серии 6312 800586 выдан Отделом УФМС России по Саратовской области в Кировском районе города Саратова 09.10.2012, к/п 642-003, зарегистрирован по адресу: г. Саратов, ул. Б. Садовая, д. 279, кв. 1.

Генеральным директором ООО «Альмир» является Тюрин Александр Михайлович.

Исполнительным директором ООО «Альмир» является Савельев Денис Александрович.

Режим работы: пн.-пт. с 9.30 ч. до 17.00 ч., вых. – суб., воскр.

1.2. В 2011-2013 гг. ООО «Альмир» принимало участие в строительстве:

Объект недвижимости	Адрес	Срок ввода в эксплуатацию	
		в соотв. с проектной документацией	фактический
Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (по генплану № 2)	Саратовская область, г. Саратов, ул. Гвардейская, б/н	IV квартал 2013 г.	III квартал 2012 г.
Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (по генплану № 3)	Саратовская область, г. Саратов, ул. Гвардейская, б/н	IV квартал 2014 г.	III квартал 2013 г.

1.3.

Внесение изменений в проектную декларацию

тыс. руб

дата	Финансовый результат года	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
на 01.01.2015	1598	6083	1856
01.04.2015	-	5604	806
01.07.2015		6702	939
01.10.2015		6294	968
01.01.2016		4743	11775

01.04.2016		1285	10241
01.07.2016		404	11017
01.10.2016		4367	21589
01.01.2017		3643	22216
01.04.2017		3637	21838
01.07.2017		3905	67759
01.10.2017		3753	49534

РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В».

Цель проекта строительства – удовлетворение жилищной потребности граждан и развитие инфраструктуры.

Этапы и сроки:

- начало строительства – IV квартал 2014 г.;

- окончание строительства – IV квартал 2020 г.;

2.2. Проектная документация по строительству многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В» разработана ГУПП «Саратовгражданпроект».

2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации – положительное заключение от 8 ноября 2013 г. № 64-1-4-0096-13.

2.4. Разрешение на строительство № RU 64304000 - 281, выдано администрацией муниципального образования «Город Саратов» 18 декабря 2014 г., срок действия разрешения — до 18 декабря 2020 г.

2.5. Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:040818:18 общей площадью 6648 кв. м, принадлежит ООО «Альмир» (Застройщик) на праве аренды сроком 49 (сорок девять) лет на основании договора аренды земельного участка № 3609 от 26.10.2000 г., заключенному на основании Постановления мэра города Саратова от 25 сентября 2000 г. № 585-353; Соглашения № 1 об изменении договора аренды земельного участка № 3609 от 26.10.2000 г. от 29.10.2002 г., заключенному на основании Постановления мэра города Саратова от 20 февраля 2002 г. № 90-165; Договора замены стороны в обязательстве от 18.07.2003 г., зарегистрированного Управлением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 сентября 2003 г., регистрационная запись № 64-01/48-1043/2003-171; Соглашения № 2 об изменении договора аренды земельного участка № 3609 от 26.10.2000 г. от 11.09.2003 г.; Соглашения № 3 об изменении договора аренды земельного участка № 3609 от 26.10.2000 г. от 30.08.2004 г., заключенного на основании Постановления Администрации г. Саратова от 17 августа 2004 г. № 180А-104; Соглашения № 4 об изменении договора аренды земельного участка № 3609 от 26.10.2000 г. от 30.06.2005 г., заключенного на основании Постановления Администрации г. Саратова от 11 февраля 2005 г. № 23А-66; Соглашения № 5 об изменении договора аренды земельного участка № 3609 от 26.10.2000 г. от 04.05.2006 г., заключенного на основании Постановления Администрации г. Саратова от 3 мая 2006 г. № 120А-40, Договора замены стороны в обязательстве от 26 декабря 2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 14 января 2013 года, регистрационная запись № 64-64-11/842/2012-108.

Адрес земельного участка — Саратовская область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В».

Границы земельного участка:

- с севера — многоэтажная жилая застройка;
- с востока — многоэтажная жилая застройка;
- с западной стороны — многоэтажная жилая застройка;
- с южной стороны — гаражно-строительный кооператив;

Собственник земельного участка — муниципальная собственность.

2.6. Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В», имеет следующие показатели:

Показатель	Единица измерения	Площадь по проекту
Количество этажей	17 этажей	
Площадь застройки		2494,54 кв. м
Общий строительный объем		111948,47 куб. м
Общая площадь квартир		19463,08 кв. м.
Всего квартир	369 шт.	
в т.ч.: однокомнатных	167 шт.	
двухкомнатных	100 шт.	
трехкомнатных	102 шт.	

2.7. Жилые и нежилые помещения (самостоятельные части), расположенные в строящихся многоэтажных жилых домах со встроенными помещениями общественного назначения, с указанием площади, рассчитанной с учетом 100% площадей лоджий и балконов, передаваемые участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных многоэтажных домов.

№	№ кв	Кол-во комнат	этаж	Площадь проектная, кв.м.
1	1	2	1	55,28
2	2	1	1	35,54
3	3	1	1	35,58
4	4	3	1	64,39
5	5	1	1	35,63
6	6	3	1	76,80
7	7	2	2	55,28
8	8	1	2	35,54
9	9	1	2	35,58
10	10	3	2	65,39
11	11	1	2	35,63
12	12	1	2	35,61
13	13	2	2	59,05
14	14	2	3	55,28
15	15	1	3	35,54
16	16	1	3	35,58
17	17	3	3	65,39
18	18	1	3	35,63
19	19	1	3	35,61
20	20	2	3	59,05
21	21	2	4	55,28
22	22	1	4	35,54
23	23	1	4	35,58
24	24	3	4	65,39
25	25	1	4	35,63
26	26	1	4	35,61
27	27	2	4	59,05
28	28	2	5	55,28
29	29	1	5	35,54
30	30	1	5	35,58
31	31	3	5	65,39
32	32	1	5	35,63
33	33	1	5	35,61
34	34	2	5	59,05
35	35	2	6	57,91
36	36	1	6	36,69

№	№ кв	Кол-во комнат	этаж	Площадь проектная, кв.м.
187	187	2	1	59,05
188	188	1	1	35,61
189	189	1	1	35,63
190	190	2	1	50,23
191	191	3	1	70,31
192	192	3	1	72,60
193	193	2	2	59,05
194	194	1	2	35,61
195	195	1	2	35,63
196	196	2	2	50,23
197	197	3	2	70,31
198	198	3	2	72,60
199	199	2	3	59,05
200	200	1	3	35,61
201	201	1	3	35,63
202	202	2	3	50,23
203	203	3	3	70,31
204	204	3	3	72,60
205	205	2	4	59,05
206	206	1	4	35,61
207	207	1	4	35,63
208	208	2	4	50,23
209	209	3	4	70,31
210	210	3	4	72,60
211	211	2	5	59,05
212	212	1	5	35,61
213	213	1	5	35,63
214	214	2	5	50,23
215	215	3	5	70,31
216	216	3	5	72,60
217	217	2	6	61,47
218	218	1	6	36,78
219	219	1	6	36,68
220	220	2	6	51,58
221	221	3	6	72,84
222	222	3	6	76,00

37	37	1	6	36,70
38	38	3	6	67,69
39	39	1	6	36,68
40	40	1	6	36,78
41	41	2	6	61,57
42	42	2	7	57,91
43	43	1	7	36,69
44	44	1	7	36,70
45	45	3	7	67,69
46	46	1	7	36,68
47	47	1	7	36,78
48	48	2	7	61,57
49	49	2	8	57,91
50	50	1	8	36,69
51	51	1	8	36,70
52	52	3	8	67,69
53	53	1	8	36,68
54	54	1	8	36,78
55	55	2	8	61,57
56	56	2	9	57,91
57	57	1	9	36,69
58	58	1	9	36,70
59	59	3	9	67,69
60	60	1	9	36,68
61	61	1	9	36,78
62	62	2	9	61,57
63	63	2	10	57,91
64	64	1	10	36,69
65	65	1	10	36,70
66	66	3	10	67,69
67	67	1	10	36,68
68	68	1	10	36,78
69	69	2	10	61,57
70	70	2	11	57,91
71	71	1	11	36,69
72	72	1	11	36,70
73	73	3	11	67,69
74	74	1	11	36,68
75	75	1	11	36,78
76	76	2	11	61,57
77	77	2	12	57,91
78	78	1	12	36,69

223	223	2	7	61,47
224	224	1	7	36,78
225	225	1	7	36,68
226	226	2	7	51,58
227	227	3	7	72,84
228	228	3	7	76,00
229	229	2	8	61,47
230	230	1	8	36,78
231	231	1	8	36,68
232	232	2	8	51,58
233	233	3	8	72,84
234	234	3	8	76,00
235	235	2	9	61,47
236	236	1	9	36,78
237	237	1	9	36,68
238	238	2	9	51,58
239	239	3	9	72,84
240	240	3	9	76,00
241	241	2	10	61,47
242	242	1	10	36,78
243	243	1	10	36,68
244	244	2	10	51,58
245	245	3	10	72,84
246	246	3	10	76,00
247	247	2	11	61,47
248	248	1	11	36,78
249	249	1	11	36,68
250	250	2	11	51,58
251	251	3	11	72,84
252	252	3	11	76,00
253	253	2	12	61,47
254	254	1	12	36,78
255	255	1	12	36,68
256	256	2	12	51,58
257	257	3	12	72,84
258	258	3	12	76,00
259	259	2	13	61,47
260	260	1	13	36,78
261	261	1	13	36,68
262	262	2	13	51,58
263	263	3	13	72,84
264	264	3	13	76,00

79	79	1	12	36,70
80	80	3	12	67,69
81	81	1	12	36,68
82	82	1	12	36,78
83	83	2	12	61,57
84	84	2	13	57,91
85	85	1	13	36,69
86	86	1	13	36,70
87	87	3	13	67,69
88	88	1	13	36,68
89	89	1	13	36,78
90	90	2	13	61,57
91	91	2	14	57,91
92	92	1	14	36,69
93	93	1	14	36,70
94	94	3	14	67,69
95	95	1	14	36,68
96	96	1	14	36,78
97	97	2	14	61,57
98	98	2	15	57,91
99	99	1	15	36,69
100	100	1	15	36,70
101	101	3	15	67,69
102	102	1	15	36,68
103	103	1	15	36,78
104	104	2	15	61,57
105	105	2	16	57,91
106	106	1	16	36,69
107	107	1	16	36,70
108	108	3	16	67,69
109	109	1	16	36,68
110	110	1	16	36,78
111	111	2	16	61,57
112	112	2	17	57,91
113	113	1	17	36,69
114	114	1	17	36,70
115	115	3	17	67,69
116	116	1	17	36,68
117	117	1	17	36,78
118	118	2	17	61,57
119	119	3	1	78,82
120	120	1	1	36,89

265	265	2	14	61,47
266	266	1	14	36,78
267	267	1	14	36,68
268	268	2	14	51,58
269	269	3	14	72,84
270	270	3	14	76,00
271	271	2	15	61,47
272	272	1	15	36,78
273	273	1	15	36,68
274	274	2	15	51,58
275	275	3	15	72,84
276	276	3	15	76,00
277	277	2	16	61,47
278	278	1	16	36,78
279	279	1	16	36,68
280	280	2	16	51,58
281	281	3	16	72,84
282	282	3	16	76,00
283	283	2	17	61,47
284	284	1	17	36,78
285	285	1	17	36,68
286	286	2	17	51,58
287	287	3	17	72,84
288	288	3	17	76,00
289	Нежилое № I		1	65,55
290	Нежилое № II		1	150,80
291	289	3	1	81,31
292	290	3	2	75,39
293	291	1	2	33,56
294	292	1	2	36,04
295	293	2	2	52,85
296	294	3	2	75,39
297	295	3	3	75,39
298	296	1	3	35,89
299	297	1	3	36,04
300	298	2	3	52,85
301	299	3	3	75,39
302	300	3	4	75,39
303	301	1	4	35,89
304	302	1	4	36,04
305	303	2	4	52,85
306	304	3	4	75,39

121	121	1	1	36,13
122	122	2	1	56,31
123	123	3	2	78,82
124	124	1	2	36,89
125	125	1	2	36,13
126	126	2	2	56,31
127	127	3	3	78,82
128	128	1	3	36,89
129	129	1	3	36,13
130	130	2	3	56,31
131	131	3	4	78,82
132	132	1	4	36,89
133	133	1	4	36,13
134	134	2	4	56,31
135	135	3	5	78,82
136	136	1	5	36,89
137	137	1	5	36,13
138	138	2	5	56,31
139	139	3	6	81,55
140	140	1	6	36,89
141	141	1	6	36,90
142	142	2	6	58,94
143	143	3	7	81,55
144	144	1	7	36,89
145	145	1	7	36,90
146	146	2	7	58,94
147	147	3	8	81,55
148	148	1	8	36,89
149	149	1	8	36,90
150	150	2	8	58,94
151	151	3	9	81,55
152	152	1	9	36,89
153	153	1	9	36,90
154	154	2	9	58,94
155	155	3	10	81,55
156	156	1	10	36,89
157	157	1	10	36,90
158	158	2	10	58,94
159	159	3	11	81,55
160	160	1	11	36,89
161	161	1	11	36,90
162	162	2	11	58,94

307	305	3	5	75,39
308	306	1	5	35,89
309	307	1	5	36,04
310	308	2	5	52,85
311	309	3	5	75,39
312	310	3	6	77,99
313	311	1	6	36,84
314	312	1	6	37,16
315	313	2	6	54,74
316	314	3	6	78,32
317	315	3	7	77,99
318	316	1	7	36,84
319	317	1	7	37,16
320	318	2	7	54,74
321	319	3	7	78,32
322	320	3	8	77,99
323	321	1	8	36,84
324	322	1	8	37,16
325	323	2	8	54,74
326	324	3	8	78,32
327	325	3	9	77,99
328	326	1	9	36,84
329	327	1	9	37,16
330	328	2	9	54,74
331	329	3	9	78,32
332	330	3	10	77,99
333	331	1	10	36,84
334	332	1	10	37,16
335	333	2	10	54,74
336	334	3	10	78,32
337	335	3	11	77,99
338	336	1	11	36,84
339	337	1	11	37,16
340	338	2	11	54,74
341	339	3	11	78,32
342	340	3	12	77,99
343	341	1	12	36,84
344	342	1	12	37,16
345	343	2	12	54,74
346	344	3	12	78,32
347	345	3	13	77,99
348	346	1	13	36,84

163	163	3	12	81,55
164	164	1	12	36,89
165	165	1	12	36,90
166	166	2	12	58,94
167	167	3	13	81,55
168	168	1	13	36,89
169	169	1	13	36,90
170	170	2	13	58,94
171	171	3	14	81,55
172	172	1	14	36,89
173	173	1	14	36,90
174	174	2	14	58,94
175	175	3	15	81,55
176	176	1	15	36,89
177	177	1	15	36,90
178	178	2	15	58,94
179	179	3	16	81,55
180	180	1	16	36,89
181	181	1	16	36,90
182	182	2	16	58,94
183	183	3	17	81,55
184	184	1	17	36,89
185	185	1	17	36,90
186	186	2	17	58,94

349	347	1	13	37,16
350	348	2	13	54,74
351	349	3	13	78,32
352	350	3	14	77,99
353	351	1	14	36,84
354	352	1	14	37,16
355	353	2	14	54,74
356	354	3	14	78,32
357	355	3	15	77,99
358	356	1	15	36,84
359	357	1	15	37,16
360	358	2	15	54,74
361	359	3	15	78,32
362	360	3	16	77,99
363	361	1	16	36,84
364	362	1	16	37,16
365	363	2	16	54,74
366	364	3	16	78,32
367	365	3	17	77,99
368	366	1	17	36,84
369	367	1	17	37,16
370	368	2	17	54,74
371	369	3	17	78,32

2.8. Функциональное назначение встроенно-пристроенных нежилых помещений — помещения общественно-делового назначения

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

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).

2.10. Элементы благоустройства

Проектом благоустройства предусмотрено размещение площадок для отдыха детей и взрослых, площадки для размещения мусорных контейнеров, автостоянок для жильцов, озеленение площадки, посадка деревьев, кустарников, устройство цветников и газонов, для удобства передвижения маломобильных групп населения предусмотрены участки с плавным сопряжением тротуаров и проездов.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В» — не позднее IV квартала 2020 г.

Срок передачи жилых помещений дольщикам составляет 90 (девяносто) дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В».

2.12. Приемка и ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ. В приемке и вводе объекта в эксплуатацию принимают участие: Администрация города Саратова, застройщик — ООО «Альмир», генподрядчик — ООО «ЗОДЧИЙ», генпроектировщик — ГУПП «Институт Саратовгражданпроект», инспекция госстройнадзора по Саратовской области, управление пожарного надзора МЧС России по Саратовской области, комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Саратова.

2.13. В строительстве объекта принимают участие: ООО «ЗОДЧИЙ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0245.04-2011-6452947581-С-087 от 16 июля 2014 г., выдано на основании Решения Правления Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение строителей «Волга», протокол №22 от «16» июля 2014 года.

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В», составляет 471 481 320 (четыреста семьдесят один миллион четыреста восемьдесят одна тысяча триста двадцать) рублей.

2.15. Финансовые и прочие риски отсутствуют, за исключением обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), определяемых в соответствии с действующим законодательством. Страхование от возможных финансовых рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.

2.16. 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 6648 кв.м., кадастровый номер 64:48:040818:18, предоставленного для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лунная, 43 «В» и строящийся на этом земельном участке многоэтажный жилой дом, за исключением иных объектов недвижимости, возводимых на указанном в настоящем пункте земельном участке.

2.17. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования.

2.18. Кроме участия в долевом строительстве, денежные средства для строительства жилого дома по иным договорам и сделкам не привлекаются.

**Исполнительный директор
ООО «Альмир»**



Д.А. Савельев