



Проектная декларация

насадовой.рф



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Формат А»

Е. Г. Моськин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 16 августа 2016 года

На строительство «Жилой дом №1 в квартале, ограниченном улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Формат А» 430904, г. Саранск, р.п. Ялга, пер. Вокзальный, д. 5, оф.6 Время работы: пн.-пт. 08-30 ч. – 17-30 ч.
2. О государственной регистрации застройщика	Основной государственный регистрационный номер 1161326054526, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 13 № 000745310 от 14 июля 2016 г., выдано Инспекцией ФНС России по Октябрьскому району г. Саранска.
3. Об учредителях (участниках) застройщика	Единственным учредителем ООО «Формат А» является: - Моськин Евгений Геннадьевич – 100,0%,
4. О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	-
6. О финансовом результате текущего года, размер кредиторской задолженности по состоянию на 29 апреля 2016 года	-

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование показателей по ст. 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация по строительному объекту для проектной декларации
1	1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого дома по индивидуальному проекту.
	1.2. Этапы и сроки реализации проекта	Строительство осуществляется в один этап. Срок реализации I квартал 2018 г.
	1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 13-2-1-2-0105-16 от 25 июля 2016 года, выдано ООО «Центр экспертиз проектов строительства».
2	2. Разрешение на строительство	№ 13-гн 13301000-342-2016 от 16 августа 2016 г., выданное Администрацией городского округа Саранск

3	3.1. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «Формат А» на праве аренды по договору аренды земельного участка, заключенного с ООО фирма «ОСт» 04 августа 2016 года. Сведения о земельном участке: земельный участок с кадастровым номером 13:23:0910238:1367, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадь 6 624 кв.м., адрес (местонахождение объекта): Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск.
	3.2. Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью фирма «ОСт».
	3.3. Граница и площадь земельного участка по проекту	Проектируемый жилой дом располагается в квартале, ограниченном улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова. Размещение здания и этажность определены исходя из градостроительной ситуации и генерального плана развития района. Площадь земельного участка – 6 624 кв. м.
	3.4. Элементы благоустройства	Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено: места парковки легковых автомобилей; устройство спортивных, игровых и хозяйственных площадок; установку урн и скамеек у подъездов; асфальтобетонное покрытие дорог, проездов, отмонок, тротуаров из плитки, обрамление бордюрным камнем и поребриком.
4	4.1. Местоположение строящегося многоквартирного дома	Российская Федерация, Республика Мордовия, город Саранск, квартал, ограниченный улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова.
	4.2. Описание многоквартирного дома (по проекту)	Объект капитального строительства по функциональному назначению относится к сооружениям жилищного фонда. Здание разноэтажное, состоит четырех блок-секций: 1 – 6 этажная (жилых этажей) блок-секция; 2 – 10 этажная (жилых этажей) блок-секция; 3 – 6 этажная (жилых этажей) блок-секция; 4 – 9 этажная (жилых этажей) блок-секция, разработанные на основе принципов унификации и типизации, с целью повторного полного или частичного применения последующих проектных решений. Высота жилых этажей – 2,8м.
	4.3. Инженерное обеспечение	Проектируемый жилой дом обеспечен всеми необходимыми инженерными системами такими как: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, радиофикация, диспетчеризация лифтов. Для организации отопления и горячего водоснабжения, запроектирована крышная котельная, расположенная на кровле блок-секции №2. Внутренний водопровод запроектирован с внутриквартирной разводкой. Система отопления выполнена с вертикальной разводкой с установкой радиаторных распределителей тепла. Вентиляция – приточно-вытяжная с естественной циркуляцией. В проекте предусмотрена установка всех необходимых (на основании технического задания на проектирование) приборов учета потребляемых энергоресурсов. Внутренняя отделка жилых помещений проектом не предусмотрена. В отделке мест общего пользования применены: улучшенная штукатурка с последующей шпатлевкой и окраской акриловой краской для стен, шпатлевка и окраска акриловой краской для потолков, метлахская плитка для полов тамбуров, керамическая плитка для полов холлов и лестничных площадок. Проектные решения инженерного обеспечения разработаны в соответствии с действующими нормативными требованиями и техническими условиями на подключения к инженерным коммуникациям, выданными коммунальными службами г. Саранска.
5	о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а	Согласно Разрешения на строительство №13-гу 13301000-342-2016 от 16 августа 2016 г. в жилом доме предполагается размещение 148 квартир. Общее количество квартир – 148, в том числе однокомнатных – 72, двухкомнатных – 55, трехкомнатных – 21.

	также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	Все квартиры имеют следующие технические характеристики: - пол: плита перекрытие без отделки; - потолок – плита перекрытия без отделки; - водопроводные стояки с установкой запорных кранов, приборов учета и заглушек; - канализационные стояки с заглушками; - пластиковые окна; - радиаторы отопления; - входная дверь; - межкомнатные перегородки; - электрооборудование: ввод в Квартиру, установка прибора учета и вводного распределительного устройства. 1к. квартиры от 38,64 м² до 47,21 м². 2к. квартиры от 57,24 м² до 69,80 м². 3к. квартиры 85,66 м². Высота этажа 2,80м. Общая площадь квартир без учета летних помещений – 8160,68 м². Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом – 8507,01 м².
6	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;	отсутствуют
7	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	1. Межквартирные лестничные площадки 2. лестницы, 3. лифты, 4. лифтовые шахты, 5. крыши, 6. электрощитовые, 7. ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, 8. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, 9. земельные участки, на которых расположен дом, с элементами благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанных земельных участках, 10. крышная котельная, 11. технический этаж, 12. техподполье.
8	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 1 квартал 2018 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Саранск.
9	о возможных финансовых и прочих рисках при	Финансовые риски 1. Валютные риски оцениваются как умеренные.

	осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	Высокая цена на нефть и средние темпы инфляции позволяют прогнозировать незначительные, в пределах 3-5 процентов колебания курса рубля к доллару. 2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам. 3. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет незначительные колебания. 4. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства, до момента подписания акта о передаче объекта долевого строительства участник может уступить свои права по рыночной цене. Предусматривается возможность добровольного страхования рисков.
9.1	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	286 290 000 (двести восемьдесят шесть миллионов двести девяносто тысяч) рублей
10	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	ООО «Строительно-монтажное Управление 27». свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер СРО С-057-1327010792-002645-3 от 17.11.2014 г.
11	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства); (п. 11 введен Федеральным законом от 18.07.2006 N 111-ФЗ; в ред. Федерального закона	Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом земельных участков, залогом строящегося на данных земельных участках многоквартирного дома, а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.
12	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Денежные средства участников долевого строительства привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве.

Принято
проверено и
сметливо
04 (четыре) листа

Директор *В.Ф. Мамин*



Изменения в проектную декларацию
на строительство «Жилой дом №1 в квартале,
ограниченном улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова»

г.Саранск

15 сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Формат А» доводит сведения до Дольщиков, что в Проектную декларацию, составленную по состоянию на 16 августа 2016 года внесены изменения в следующие пункты:

5. о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	Согласно Разрешения на строительство №13-гу 13301000-342-2016 от 16 августа 2016 г. в жилом доме предполагается размещение 148 квартир. Общее количество квартир – 148, в том числе - однкомнатных – 72, - двухкомнатных – 55, - трехкомнатных – 21. Все квартиры имеют следующие технические характеристики: - пол: стяжка; - стены –штукатурка; - водопроводные стояки с установкой запорных кранов, приборов учета и заглушек; - канализационные стояки с заглушками; - пластиковые окна; - радиаторы отопления; - входная дверь; - межкомнатные перегородки; - электрооборудование: внутреквартирная разводка с установкой розеток и выключателей; 1к. квартиры от 38,64 м² до 47,21 м². 2к. квартиры от 57,24 м² до 69,80 м². 3к. квартиры от 85,50 м² до 93,55 м². Высота этажа 2,80м. Общая площадь квартир без учета летних помещений – 8160,68 м². Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом – 8507,01 м².
11. о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер,	Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются: - залогом права аренды на земельный участок и залогом строящегося на данном земельном участке многоквартирного дома, - поручительством АККСБ «КС Банк» (ПАО) за исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику

место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства);

(п. 11 введен Федеральным законом от 18.07.2006 N 111-ФЗ; в ред. Федерального закона

долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

Договор о предоставлении банковского поручительства: о способе и условиях обеспечения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15.09.2016 г.

Сведения о поручителе: Акционерный коммерческий кредитно-страховой банк «КС Банк» (публичное акционерное общество). Место нахождения: г.Саранск, ул. Демократическая, д. 30. ИНН 1326021671, ОГРН 1021300000072.

Объектом долевого строительства являются квартиры, подлежащие передаче участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мордовия, город Саранск, «Жилой дом №1 в квартале, ограниченном улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова».

Директор ООО «Формат А»



Е.Г. Моськин



Изменения в проектную декларацию
на строительство «Жилой дом №1 в квартале,
ограниченном улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова»

г.Саранск

11 октября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Формат А» доводит до сведения Дольщиков, что в Проектную декларацию, составленную по состоянию на 16 августа 2016 года внесены изменения в следующие пункты:

2. О государственной регистрации застройщика	Основной государственный регистрационный номер 1161326054526, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 13 №001531825 от 14 июля 2016 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Саранска.
5. о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	Согласно Разрешения на строительство №13-гу 13301000-342-2016 от 16 августа 2016 г. в жилом доме предполагается размещение 148 квартир. Общее количество квартир – 148, в том числе однокомнатных – 72, двухкомнатных – 55, трехкомнатных – 21. Все квартиры имеют следующие технические характеристики: - пол: стяжка; - стены –штукатурка; - водопроводные стояки с установкой запорных кранов, приборов учета и заглушек; - канализационные стояки с заглушками; - пластиковые окна; - радиаторы отопления; - входная дверь; - межкомнатные перегородки; - электрооборудование: внутреквартирная разводка с установкой разеток и выключателей; 1к. квартиры от 38,64 м² до 47,21 м². 2к. квартиры от 57,24 м² до 69,91 м². 3к. квартиры 85,50 м² до 93,55 м² Высота этажа 2,80м. Жилая площадь квартир – 4274,89 м² Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов с понижающим коэффициентом – 8129,44 м². Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом – 8515,92 м² Площадь летних помещений – 691,27 м²

Директор ООО «Формат А»



Изменения в проектную декларацию
на строительство «Жилой дом №1 в квартале,
ограниченном улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова»

г.Саранск

14 октября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Формат А» доводит до сведения Дольщиков, что в Проектную декларацию, составленную по состоянию на 16 августа 2016 года внесены изменения в следующие пункты:

3. 3.1. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «Формат А» на праве собственности. Сведения о земельном участке: земельный участок с кадастровым номером 13:23:0910238:1367, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадь 6 624 кв.м., адрес (местонахождение объекта): Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск.
3.2. Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Формат А».

Директор ООО «Формат А»



Е.Г. Моськин



Изменения в проектную декларацию
на строительство «Жилой дом №1 в квартале,
ограниченном улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова»

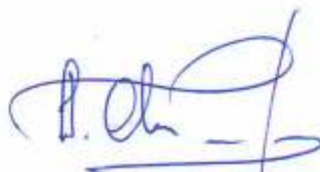
г.Саранск

07 декабря 2016 г.

В связи со сменой собственника Общества с ограниченной ответственностью «Формат А» и назначением на должность директора Общества Тюркина Алексея Алексеевича, Общество с ограниченной ответственностью «Формат А» доводит до сведения Дольщиков, что в Проектную декларацию, составленную по состоянию на 16 августа 2016 года внесены изменения в следующий пункт:

3. Об учредителях (участниках) застройщика	Единственным учредителем ООО «Формат А» является: - Тюркин Алексей Алексеевич – 100,0%

Директор ООО «Формат А»



А.А. Тюркин



Изменения в проектную декларацию
на строительство «Жилой дом №1 в квартале,
ограниченном улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова»

г.Саранск

«09» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Формат А» доводит сведения до Дольщиков, что в Проектную декларацию, составленную по состоянию на 16 августа 2016 года внесены изменения в следующие пункты:

11. о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства); (п. 11 введен Федеральным законом от 18.07.2006 N 111-ФЗ; в ред. Федерального закона	Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются: - залогом права аренды на земельный участок и залогом строящегося на данном земельном участке многоквартирного дома, - страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по генеральному договору №280001/17/00001/1302007 страхования обязательств ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному с ООО Страховое общество «Верна» 27 февраля 2017 года. Сведения о Страховщике: Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «Верна», ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265. Место нахождения: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40. Объектом долевого строительства являются квартиры, подлежащие передаче участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Мордовия, город Саранск, «Жилой дом №1 в квартале, ограниченном улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова».
--	---

Директор ООО «Формат А»



А.А. Тюркин

