

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства: **Жилая застройка в границах улиц Дачной, проспект Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти. Жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией (№18 по генплану) (секции 18.5, 18.6, 18.7) II этап**, по адресу: Самарская область, г. Самара, Железнодорожный район, в границах улиц Дачной, проспекта Карла Маркса, Киевской, Сакко Ванцетти.

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Промбезопасность»
1.2	Место регистрации	443011 г. Самара, Октябрьский район, Просека 3, ком .12
1.3	Исполнительный орган	Генеральный директор - Кибардин Вадим Юрьевич Тел./факс (846) 973-57-88, г.Самара, ул.Ново-Вокзальная, д.116.
1.4	Режим работы	Понедельник-пятница с 08.30 до 17.30, перерыв с 12.30 до 13.15
1.5	Информация о государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью «Промбезопасность» ИНН/КПП: 6319731207/631601001 ОГРН: 1106319008498 Зарегистрировано ИФНС по Промышленному району г. Самары, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 30.08.2010г. серия 63 №004933648. Постановлено на налоговый учет в ИФНС по Октябрьскому району города Самары с 02.11.2011г.
1.6	Информация об учредителях застройщика	Кибардин Вадим Юрьевич – 51% голосов Общество с ограниченной ответственностью «Вымпел» -49% голосов
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости	Многоэтажный 2-х секционный жилой дом по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. Ново-Вокзальная, д. 116 «Б» (разрешение на строительство № RU63301000-017 от 06.04.2012г., срок действия разрешения на строительство – до 21 мая 2013г.). Введен в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU-63301000-090э от 29.12.2012г. 3-х секционный жилой дом переменной этажности по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Пятая просека, д. 101А (разрешение на строительство № RU 63301000-063 от 22.06.2009г., срок действия разрешения на строительство – до 31 декабря 2014г.). Введен в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU-63301000-115э от 31.12.2014г.
1.8	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности и дебиторской задолженности (на дату размещения проектной декларации)	Финансовый результат текущего года – прибыль 24 000,00 руб. Кредиторская задолженность 79 632 620 руб. Дебиторская задолженность 119 651 824,00 руб.
1.9	Членство в СРО	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0318.6319731207-С-027-12082009-СВС-01-00944 от 15 декабря 2011г., выдано члену саморегулируемой организации НП «СредВолгСтрой» - ООО «Промбезопасность», свидетельство выдано на основании решения Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства строительных предприятий «СредВолгСтрой» (Протокол №19/11 от 15 декабря 2011г.).
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Самарская область, г. Самара, Железнодорожный район, в границах улиц Дачной, проспекта Карла Маркса, Киевской, Сакко Ванцетти, в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0109004:1285, находящегося по адресу: Самарская область, г. Самара, Железнодорожный район, в границах улиц Дачной, проспекта Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти, площадью 24 906,00 кв. м.
2.2.	Цель проекта строительства	Жилая застройка в границах улиц Дачной, проспект Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти. Строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией (№18 по генплану) (секции 18.5, 18.6,

		18.7) II этап.
2.3.	Информация об этапах строительства	Начало строительства: 3 квартал 2016 г. окончание строительства: 4 квартал 2018 года. Срок передачи объектов долевого строительства- 2 квартал 2019 года. Допускается досрочное исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства.
2.4.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации № 76-2-1-3-0031-16 от 06.05.2016 г., выдано ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»
2.5.	Разрешение на строительство	№ 63-301000-87-2016 выдано Главой г.о. Самары Фурсовым О.Б., 21.07.2016 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности городского округа Самара, имеющий кадастровый номер 63:01:0109004:1285, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Железнодорожный район, в границах улиц Дачной, проспекта Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти, площадью 24 906,00 кв. м. принадлежит на праве аренды на основании договора № 02821з аренды земельного участка от 08.11.2012г., номер регистрации 63-63-01/213/2012-010 от 24.12.2012 г., договора перенайма лиц в обязательстве по договору аренды (перенайма) от 17.01.2013 г., номер регистрации 63-63-01/026/2013-141 от 28.01.2013 г. Арендатором земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Промбезопасность»
2.7.	Благоустройство территории	Внутриквартальное благоустройство территории с устройством детских площадок и мест для отдыха.
2.8.	Описание объекта	Подземная часть (фундамент) – монолитная железобетонная плита, стены монолитные железобетонные до отметки 0.000. Надземная часть: железобетонный каркас с монолитными пилонами, стенами, перекрытиями и ограждающими конструкциями из стеновых блоков, с наружным утеплением негорючими базальтовыми плитами с последующим оштукатуриванием. Перекрытия: плиты перекрытия и покрытия монолитные железобетонные безбалочные. Кровля: плоская, утепленная, рулонная с внутренним водостоком.
2.9.	Показатели объекта	Здание жилого назначения со встроено-простроенными нежилыми помещениями в составе трех секций: 18.5, 18.6, 18,7,; <i>Секция 18.5</i> - количество этажей - 20, количество подземных этажей -2, - общая площадь – 6602,60 кв.м., - общая площадь квартир – 4110,12 кв.м.; - жилая площадь квартир – 1956,36 кв.м.; - количество квартир – 68 шт.: 1 комн. кв.- 34 шт., 2 комн. кв.- 34 шт., - площадь застройки – 426,94 кв.м.; - объем - 22699,06 куб.м. <i>Секция 18.6</i> - количество этажей – 19, количество подземных этажей -2, - общая площадь квартир – 4104,49 кв.м.; - жилая площадь квартир – 1956,36 кв.м.; - количество квартир – 68 шт.: 1 комн. кв.- 34 шт., 2 комн. кв.- 34 шт., - площадь застройки – 401,44 кв.м.; - объем – 20588,63куб.м. <i>Секция 18.7</i> - количество этажей – 21, количество подземных этажей -2, - общая площадь квартир – 6915,74 кв.м.; - жилая площадь квартир – 3100,74 кв.м.; - количество квартир – 110 шт.:

		<p>1 комн. кв.- 76 шт., 3 комн. кв.- 34 шт., - площадь застройки – 606,69 кв.м.; - объем – 32117,34куб.м.</p> <p>Нежилые помещения для использования в коммерческой и некоммерческой деятельности и не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома общей площадью -1241,64 кв.м.: Секция 18.5: - нежилые помещения на отм. -3,600 (подвал): нежилое помещение А площадью 126,14 кв.м. (в составе помещений площадью 36,65 кв.м., 20,85 кв.м., 22,78 кв.м., 18,7 кв.м., 21,49 кв.м., 2,59 кв.м., 1,38 кв.м., 1,7 кв.м.) нежилое помещение Б площадью 145,89 кв.м. (в составе помещений площадью 19,22 кв.м., 15,96 кв.м., 5,9 кв.м., 3,02 кв.м., 12,64 кв.м., 2,25 кв.м., 33,18 кв.м., 6,88 кв.м., 24,9 кв.м., 2,07 кв.м., 2,07 кв.м., 1,93 кв.м., 1,91 кв.м., 1,8 кв.м., 1,9 кв.м., 2,13 кв.м., 2,13 кв.м., 1,87 кв.м., 4,13 кв.м.) - нежилые помещения I этаж: нежилое помещение А площадью 104,19 кв.м. (в составе помещений площадью 22,78 кв.м., 18,54 кв.м., 5,5 кв.м., 5,53 кв.м., 6,51 кв.м., 25,32 кв.м., 4,11 кв.м., 15,9 кв.м.) нежилое помещение Б площадью 119,87 кв.м. (в составе помещений площадью 36,44 кв.м., 21,68 кв.м., 2,01 кв.м., 2,01 кв.м., 1,74 кв.м., 1,35 кв.м., 22,43 кв.м., 13,05 кв.м., 3,2 кв.м., 15,96 кв.м.) Секция 18.6: - нежилые помещения на отм. -3,600 (подвал): нежилое помещение площадью 279,37 кв.м. (в составе помещений площадью 23,39 кв.м., 42,79 кв.м., 37,28 кв.м., 13,09 кв.м., 1,1 кв.м., 1,1 кв.м., 8,92 кв.м., 12,64 кв.м., 4,8 кв.м., 15,84 кв.м., 1,31 кв.м., 1,76 кв.м., 18,0 кв.м., 4,8 кв.м., 15,84 кв.м., 1,31 кв.м., 1,76 кв.м., 13,09 кв.м., 1,1 кв.м., 1,1 кв.м., 21,06 кв.м., 15,9 кв.м., 4,53 кв.м., 2,12 кв.м., 14,74 кв.м.) Секция 18.7: - нежилые помещения на отм. -3,600 (подвал): нежилое помещение площадью 466,18 кв.м. (в составе помещений площадью 41,9 кв.м., 37,64 кв.м., 23,07 кв.м., 6,59 кв.м., 14,31 кв.м., 10,04 кв.м., 8,39 кв.м., 11,47 кв.м., 1,43 кв.м., 2,59 кв.м., 18,69 кв.м., 36,54 кв.м., 33,94 кв.м., 91,17 кв.м., 74,19 кв.м., 2,37 кв.м., 3,5 кв.м., 1,07 кв.м., 47,28 кв.м.)</p>
2.10.	Технические характеристики квартир и нежилых помещений	<p>Наружная дверь по ГОСТ; пластиковые окна; пластиковые двери на лоджию и балкон; наружные оконные отливы, электрический ввод с установкой щита учета и распределения электрической энергии; система отопления с установкой отопительных приборов согласно проекту; канализационные, водопроводные стояки согласно проекту, лоджии и балконы с остеклением.</p> <p>В стоимость не включены приобретение и установка: сантехнического оборудования (раковины, кухонные мойки, унитазы, ванны, смесители); кухонных плит; межкомнатных дверей; дверей в туалетные и ваннные комнаты; чистовые отделочные работы, в том числе отделка стен и полов кафельной плиткой, стяжка полов и штукатурка стен, настилка чистового напольного покрытия, оклейка обоями, окраска стен, и потолков, выполнение звукоизоляции пола, отвечающей требованиям СанПиНов, СНиПов и ГОСТов до укладки чистового отделочного слоя.</p>
2.11.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в общее имущество	Нежилые помещения для коммерческого и некоммерческого использования.
2.12.	Состав общего имущества в доме	Имущество, определяемое в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ, в том числе земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения); места общего пользования - лестничные клетки, лифтовые шахты, помещения подземного этажа на отм. -6.900 секций 18.5, 18.6, 18.7, технический

		этажи на отм. +3.600, отм. +53.200 секции 18.5, технический этаж на отм. +47.600 секции 18.6, технический этаж на отм. +53.200 секции 18.7, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые на первых этажах.
2.13.	Подготовка и предъявление объекта для получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Ориентировочно: Подготовка к сдаче дома в эксплуатацию - 4 квартал 2018 г. предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию дома: до 21.01.2019г.
2.14.	Организации, участвующие в приемке дома	Управления государственного пожарного надзора Главного управления МЧС РФ по Самарской области, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области», Департамент городского хозяйства и экологии администрации городского округа Самара, Государственная инспекция строительного надзора, Администрация Железнодорожного района г. Самары.
2.15.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Глава городского округа Самара
2.16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового, земельного законодательства РФ и Самарской области, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование рисков на момент утверждения проектной декларации не осуществляется. При последующем добровольном страховании рисков информация будет внесена в проектную декларацию дополнительно.
2.17.	Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов	519 225 000 руб. с учетом стоимости СМР, ПИР, инженерных сооружений и сетей, благоустройства прилегающих территорий.
2.18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в соответствии со ст.13 Федерального закона Российской Федерации № 214-ФЗ, в том числе с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома № 18 по генплану (секции 18,5,18.6,18,7), 2 этап, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом. Предусматривается обязательное страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в строительстве. Страховщик – ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 1277018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-71327/2016 от «09» августа 2016 года. Договор страхования (полис) № 35-71327/001-2016Г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого

		помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный между страховщиком ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 1277018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15, и страхователем ООО «Промбезопасность», выгодоприобретатель Зубкова Вероника Николаевна, от 24.08.2016г. (дата выдачи договора страхования (полиса)).
2.19.	Участники строительства	Генеральный проектировщик: ООО «Жилпроект», Генеральный заказчик: ООО «Промбезопасность», Генеральный подрядчик: ООО «ИНКОН».
2.20.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договора о долевом участии в строительстве	Отсутствуют на момент опубликования и (или) размещения настоящей проектной декларации.

Генеральный директор:
ООО «Промбезопасность»



Кибардин В. Ю.