

Утверждаю
Директор АО «Стройконтракт»



А.В. Безлепкин

«01» февраля 2017 г.

Проектная декларация АО «Стройконтракт»

на строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома по адресу: город Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, улица 8 Марта, дом № 6»

Дата публикации: «01» февраля 2017 г.

Информация о застройщике		
1	Фирменное наименование Застройщика	Акционерное общество «Стройконтракт»
2	Место нахождения	Юридический адрес: 443080, г. Самара, ул. Центральная, д.1, строение, 2 комната16, тел. 8 (846) 250-15-91 Почтовый адрес: 443080, г. Самара, ул. Центральная, д.1, строение, 2 комната16, тел. 8 (846) 250-15-91
3	Режим работы застройщика, официального сайта застройщика и адрес электронной почты в информационно- телекоммуникационной сети	Понедельник-пятница 9:00-18:00, обед:12:00-13:00 суббота, воскресенье - выходные дни телефон: 8 (846) 250-15-91 www.dolina163.ru E-mail:dolina-163@mail.ru
4	Сведения о публикации проектной декларации	Проектная декларация опубликована на сайте www.dolina163.ru «01» февраля 2017., в редакции от «01» февраля 2017 г.
5	Государственная регистрация застройщика	АО «Стройконтракт» зарегистрировано 04 июля 2005 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Промышленному району города Оренбурга за основным государственным регистрационным номером 1055610060857 ИНН
6	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в оргane управления Застройщика	Коганова Ольга Степановна – 50 % акций, Жемкова Наталья Владимировна – 50 % акций
7	О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа	Директор Безлепкин Алексей Валериевич Судимость за преступления в сфере экономики отсутствует.

	застройщика	
8	О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ	<p>В отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.</p> <p>У главного бухгалтера застройщика отсутствует судимость за преступления в сфере экономики</p> <p>В отношении главного бухгалтера застройщика не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.</p> <p>В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации застройщика.</p> <p>Отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика.</p> <p>Отсутствуют сведения о застройщике в реестре недобросовестных поставщиков.</p> <p>Отсутствуют сведения о застройщике в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.</p>
9	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации не принимал участие в проекте строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
10	Допуски к работам	Право выполнения ООО «ВОЛЖСКИЕ ВЫСОТЫ» функций технического - заказчика и генподрядчика закреплено Свидетельством № 0424.01-2014-6318236440-С-029 от 14.10.2014г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

		капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией «Самарская гильдия строителей». Свидетельство выдано на основании решения Совета СРО, протокол № 38 от 14.10.2014 г.
11	Финансовые показатели	На 31.12.2016 года финансовый результат составляет: 0,00 тыс. рублей чистой прибыли; На 31.12.2016 года кредиторская задолженность составляет: 161 004,00 тыс. руб.
Информация о проекте строительства		
12	Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта	Возведение объекта: «Многоквартирные жилые дома по адресу: город Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, улица 8 Марта, дом № 6» - 5-ти секционный 4-х этажный кирпичный жилой дом - 4-х секционный 4-х этажный кирпичный жилой дом - 3-х секционный 4-х этажный кирпичный жилой дом Планируемые сроки выполнения работ по строительству объекта «Многоквартирные жилые дома по адресу: город Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, улица 8 Марта, дом № 6» до 30 декабря 2017
13	Коммерческое обозначение	ЖК «Жигулевская долина»
14	О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	Положительное заключение негосударственной экспертизы Проектной документации № 64-2-1-2-0173-16 от 20.10.2016 г. Результатов инженерных изысканий № 64-2-1-1-0086-16 от 19.10.2016 г. Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза-С» ОГРН 1156451008504 ИНН 6455063750 КПП 645501001 Адрес: 410012, г. Саратов, ул. Слонова, 1офис 54 Свидетельство об аккредитации проектной документации № RA.RU. 610801 от 03.07.2015 г.
15	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 63-301000-195-2016 от 30 декабря 2016 года выдано первым заместителем министра строительства Самарской области А. А. Крикуненко Срок действия разрешения на строительство – до 30 декабря 2017 г.
16	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 11966 кв. м, кадастровый номер 63:01:0000000:1004 принадлежит Дворянчиковой Наталье Николаевне на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 24.12.2012 г., свидетельство о государственной регистрации права серия 63-АК № 040098 выдано Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10»января 2013г., сделана запись

		<p>регистрации № 63-63-01/252/2012-473. Участок предоставлен в аренду на срок с 25 марта 2016 года по 25 марта 2019 года с последующим выкупом по договору № 01 от 25.03.2016 г.</p>								
17	<p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок расположен в Самарской области, г. Самара, Красноглинский район, п. Управленческий, улица 8 Марта, дом № 6 Территория свободна от застройки и зеленых насаждений. Благоустройством предусматривается устройство: - детских игровых площадок; - плиточное покрытие тротуаров, покрытие спецсмеси детской и спортивной площадок; - площадок для тихого отдыха взрослого населения; - спортивной площадки; - хозяйственной площадки для сушки белья; - площадки для мусороконтейнеров; Проектом представлен расчет парковочных мест в соответствии с СП42.13330.2011 Предусмотрено озеленение участка: посадка деревьев и кустарника, устройство газонов. Проектом предусмотрено подъезд к домам осуществляется от внутриквартального проезда городской дорожной сети по внутриплощадочным проектируемым проездам. Проектом предусмотрено твердое асфальтобетонное покрытие проездов шириной 4,5м.</p>								
18	<p>Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Участок под строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома по адресу: город Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, улица 8 Марта, дом № 6» расположен в Самарской области, город Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, улица 8 Марта, кадастровый номер земельного участка 63:01:0000000:1004, кадастровый номер квартала 63:01:0000000</p>								
19	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Количество квартир – 254, в том числе: - однокомнатных – 222 шт. - двухкомнатных - 30 шт. - трехкомнатных - 2 шт. Общая площадь квартир – 9644,52 кв. м; Секция № 1.1: этажность – 4 этажа; общая площадь здания – 1214,92 кв.м Количество квартир - 28 в том числе: - однокомнатных – 25 шт. - двухкомнатных - 3 шт.</p> <table border="1" data-bbox="846 2669 1868 2778"> <thead> <tr> <th>п/п</th> <th>Количество комнат</th> <th>Общая площадь (кв.м.)</th> <th>Количество квартир</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир				
п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир							

1	1комн	34,65	13
2	1комн	34,71	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,32	4
5	2комн	44,02	3

Секция № 1.2:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 1214,92 кв.м

Количество квартир - 28

в том числе:

- однокомнатных – 25 шт.

- двухкомнатных - 3 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	34,65	13
2	1комн	34,71	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,32	4
5	2комн	44,02	3

Секция № 1.3:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 1214,92 кв.м

Количество квартир - 28

в том числе:

- однокомнатных – 25 шт.

- двухкомнатных - 3 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	34,65	13
2	1комн	34,71	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,32	4
5	2комн	44,02	3

Секция № 1.4:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 1214,92 кв.м

Количество квартир - 28

в том числе:

- однокомнатных – 25 шт.

- двухкомнатных - 3 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	34,65	13
2	1комн	34,21	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,82	4
5	2комн	44,02	3

Секция № 2.1:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 907,04 кв.м

Количество квартир - 20

в том числе:

- однокомнатных – 17 шт.

- двухкомнатных - 3 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	35,15	5
2	1комн	34,71	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,32	4
5	2комн	44,52	3

Секция № 2.2:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 907,04 кв.м

Количество квартир - 20

в том числе:

- однокомнатных – 17 шт.

- двухкомнатных - 3 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	35,15	5
2	1комн	34,71	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,32	4
5	2комн	44,52	3

Секция № 2.3:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 907,04 кв.м

Количество квартир - 20

в том числе:

- однокомнатных – 17 шт.

- двухкомнатных - 3 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	35,15	5
2	1комн	34,71	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,32	4
5	2комн	44,52	3

Секция № 2.4:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 907,04 кв.м

Количество квартир - 20

в том числе:

- однокомнатных – 17 шт.
- двухкомнатных - 3 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	35,15	5
2	1комн	34,71	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,32	4
5	2комн	44,52	3

Секция № 2.5:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 907,04 кв.м

Количество квартир - 20

в том числе:

- однокомнатных – 17 шт.
- двухкомнатных - 3 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	35,15	5
2	1комн	34,21	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,82	4
6	2комн	44,52	3

Секция № 2.6:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 907,04 кв.м

Количество квартир - 20

в том числе:

- однокомнатных – 17 шт.
- двухкомнатных - 3 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	35,15	5
2	1комн	34,21	4
3	1комн	43,09	4
4	1комн	34,82	4
6	2комн	44,52	3

Секция № 3,1:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 575,41 кв.м

Количество квартир - 11

в том числе:

- однокомнатных – 10 шт.
- трехкомнатных - 1 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	45,18	4
2	1комн	42,56	3
3	1комн	32,44	3
4	3комн	81,19	1

Секция № 3,2:

этажность – 4 этажа;

общая площадь здания – 575,41 кв.м

Количество квартир - 11

в том числе:

- однокомнатных – 10 шт.

- трехкомнатных - 1 шт.

п/п	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Количество квартир
1	1комн	45,18	4
2	1комн	42,56	3
3	1комн	32,44	3
4	3комн	81,19	1

20	Технические характеристики объекта	<p>Конструкции фундаментов – монолитная железобетонная лента.</p> <p>Стены техподполья – сборные бетонные блоки</p> <p>Наружные и внутренние стены: Керамический камень</p> <p>Внутренние перегородки – из крупноформатных керамических блоков и керамического кирпича</p> <p>Перекрытия и покрытия – из сборных железобетонных плит</p> <p>Лестницы сборные железобетонные</p> <p>Кровля здания плоская, не горючая с внутренним водостоком.</p>
21	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	<p>В подвальном этаже проектом предусмотрены водомерный узел, помещения для прохода инженерных сетей,</p>
22	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	<p>В общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования: лестницы, межквартирные лестничные площадки, общие коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовая, техподполье. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта зданий.</p>
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию до 30 декабря 2017 года.</p>

	в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Министерство строительства Самарской области.
24	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	Приёмка объектов в эксплуатацию будет осуществляться органом исполнительной власти Управление 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, эксплуатирующая организация, администрация территориального района дислокации. Приёмка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством РФ.
25	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Между АО «Стройконтракт» и Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» ИНН 7723011286 КПП 231001001 Адрес: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40 Единственный исполнительный орган: генеральный директор заключен договор № 280001/17/00005/6303005 от «01» февраля 2017г., страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
26	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, т.е. землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д. Также существуют риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы, что в окончательном итоге влияет на себестоимость строительства.
27	Планируемая стоимость строительства объекта	331 600 000 (триста тридцать один миллион шестьсот тысяч) рублей

28	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический – заказчик - Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛЖСКИЕ ВЫСОТЫ» ИНН 6318236440 КПП 631601001 Генподрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛЖСКИЕ ВЫСОТЫ» ИНН 6318236440 КПП 631601001
29	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обязательства застройщика обеспечиваются в порядке, предусмотренном ст.13-15 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
30	Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Не заключались. Источником финансирования являются собственные средства Застройщика.

Директор
АО «Стройконтракт»



А.В. Безлепкин