

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Вира-Строй» публикует настоящую Проектную декларацию (далее - Декларация) **на сайте www.zk-vira.rf** в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19, 20, 21 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Объект: 16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторная подстанция.

Строительный адрес: Самарская обл., г.Самара, Кировский район, ул. Строителей, д. 33.

Дата размещения на сайте: 05.12.2016г.

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Вира-Строй» (сокращённое наименование ООО «Вира-Строй»).
2	Местонахождение	Юридический адрес: Самарская обл., 443080, г. Самара, ул. Санфириной, 91 «А», Литер Б, оф.2 Фактический адрес: Самарская обл., 443080, г. Самара, ул. Санфириной, 91 «А», Литер Б, оф.2, тел.276-08-99
3	Режим работы застройщика	Понедельник – пятница: с 8.00 до 17.00 Обед: с 12.00 до 13.00 Суббота, воскресенье – выходные дни.
4	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 63 №005953337 от 08 июля 2014г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1146318004799 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Промышленному району г. Самары. Запись в ЕГРЮЛ внесена 08.07.2014 г.
5	Сведения об учредителях (участниках) застройщика:	Халиуллова Зульфия Миннихметовна- 100% уставного капитала
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Жилая застройка – жилой дом № 3 (секция б) по генплану. Строительный адрес: г. Самара, Кировский район, в границах улиц Советская, Ставропольская, Майская, Нагорная. ООО «Вира-Строй»- является Генеральным подрядчиком на Объекте застройки, согласно договора генерального подряда №4/П от 08.06.2015г. Планируемый срок сдачи- 3 кв.2017г.
7	Вид лицензируемой деятельности: номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0587.01-2014-6318243380-С-254 от 28.08.2014 г. (без ограничения срока и территории его действия) выдано

		Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому Надзору» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-254-03102012.
8	Финансовые показатели	Данные приводятся по состоянию на 01.01.2016г.: Собственные средства составляют: 28 221 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет: 11 411 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет: 27 319 тыс. руб. Финансовый результат - 653 тыс. руб.-прибыли
9	Цель проекта строительства	Строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторная подстанция.
10	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства - 2017г.; Окончание строительства - 2019г.
11	Генеральный проектировщик	ООО «Архитектурно-проектная мастерская»
12	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Сводное положительное заключение № 16 – 2 1 – 3 – 0025 – 16 от 20.04.2016г., выдано ООО «Негосударственная Межрегиональная экспертиза» Республика Татарстан, г.Казань.
13	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 63301000-47-2016 выдано первым заместителем министра строительства Самарской области 25.10.2016г. Срок действия разрешения до 25.10.2019г.
14	Права застройщика на земельный участок	-Договор купли-продажи недвижимого имущества от 15.12.2014г., согласно которому собственником земельного участка общей площадью 4028 кв.м. с кадастровым номером 63:01:0238001:546 , находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Строителей, 33 является Общество с ограниченной ответственностью «Вира-Строй» (свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 25.06.2015г. АА 067889, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2014 года сделана запись регистрации №63-63-01/419/2014-972).
15	Собственник земельного участка	Собственность - ООО «Вира-Строй»
16	Сведения о границах и площади земельного участка	Участок под застройку жилого дома находится в Кировском районе города Самара на улице Строителей, 33. Общая площадь составляет: 4 028,0 кв.м.
17	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадки для отдыха и игр детей, хозяйственной площадки с

		контейнерами для мусора, дорожного покрытия, о также озеленения кустарниками и многолетними травами.
18	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	г. Самара, Кировский район, улица Строителей, 33, 16-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторная подстанция. Жилой дом включает строительство 2-х секций 16-ти этажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторную подстанцию.
19	Количество в составе строящихся (создаваемых) много квартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию много квартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	19.1. Жилой дом: 2 подъезда – 16 этажей. Общее число квартир - 225, в том числе 1-комнатных – 120 шт.; 2-комнатных – 90 шт.; 3-комнатных – 15 шт.; Общая площадь квартир – 12 872,6 м ² Жилая площадь квартир – 6 899,5 м ² 19.2. Общая площадь нежилых помещений на 1 этаже – 1 048,6 м ² Площадь нежилых помещений на 1 этаже, подлежащих реализации- 961,44 м ² , а именно: 1) Н61-136,06 м ² ; 2) Н62-159,34 м ² ; 3) Н63-335,56 м ² ; 4) Н64-191,42 м ² ; 5) Н65-139,06 м ² Всего количество нежилых помещений- 5 шт. 19.3. Площадь застройки – 1 614,6 м ² ; Строительный объём здания – 66 092 м ³ , в том числе подземной части – 4 015 м ³ .
20	Качественные характеристики	Устойчивость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных несущих стен, диска перекрытий, железобетонных и арматурных поясов в уровнях перекрытий. Фундамент – свайный – вдавливаемые сваи с ленточным железобетонным ростверком. Стены подвала из сборных железобетонных блоков. Наружные и внутренние стены жилого дома толщиной 510 мм, 380 мм выполнены из керамического и силикатного кирпича. Внутренние межкомнатные и межквартирные перегородки выполнены из газобетонных блоков толщиной 100 мм. Перегородки санитарных узлов из керамического кирпича. Перекрытие из сборных железобетонных пустотных плит. Кровля – плоская, малоуклонная, с организованным внутренним водостоком. Входная дверь – деревянная с замком. Наружное утепление стен по системе «ЛЭЭС-П». Окна ПВХ белого цвета с двухкамерным стеклопакетом, фурнитурой, наружные оконные отливы (кроме лоджий), лоджии остекленные.

		<p>Мусороудаление – по проекту предусмотрена уличная контейнерная площадка.</p> <p>Два лифта- пассажирский и грузовой.</p> <p>Полы - цементная полусухая стяжка.</p> <p>Стены внутри квартир - оштукатурены.</p> <p>Внутренние инженерные сети квартир – стояки горячего, холодного водопровода с запорной арматурой, канализационные стояки с заглушками, чугунные приборы отопления с центральным теплоснабжением.</p> <p>Электрика до квартиры с установкой электрического щита и опломбированного электросчетчика.</p>
21	Функциональное назначение нежилых помещений в много квартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества.	На 1 этаже предусмотрены нежилые помещения общественного назначения - торговые залы, офисные помещения, подсобные помещения.
22	Состав общего имущества в доме	В общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования: подвальный этаж, лестничные клетки и общие коридоры, лоджии общего назначения, теплоузел, водомерный узел, электрощитовая, пост пожарной охраны, лифтовая, служебные и технические коридоры, технический этаж. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
23	Имущество, не относящееся к общему	Трансформаторная подстанция, наружные электрические сети, наружные сети водопровода и канализации, технические помещения обслуживающего персонала.
24	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	3 квартал 2019г.
25	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приёме многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<ul style="list-style-type: none"> - Министерство строительства Самарской области, - Администрация Кировского района г.о. Самары, - Государственная инспекция строительного надзора Самарской области; - Орган государственного санитарного надзора; - Орган государственного архитектурно-строительного надзора; - Орган экологического надзора; - Орган государственного пожарного надзора; - Генеральный подрядчик строительства- ООО «Вира-Строй»

		- Генеральный проектировщик - ООО «АПМ».
26	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые и коммерческие риски не значительны ввиду устойчивого финансового положения Застройщика и Генподрядчика, и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Самары. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика.
27	Планируемая стоимость объекта строительства	891 128,23 тыс. руб.
28	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	1. ООО «Вира-Строй» 2. Наименования субподрядчиков будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения договоров до начала соответствующих работ.
29	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Обязательства Застройщика обеспечиваются в порядке, предусмотренном ст.13-15 ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», залогом права аренды земельного участка, предоставленного под строительство объекта и объекта незавершенного строительства, в случае регистрации Застройщиком своего права на Объект незавершенного строительства. 2. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, путем участия Застройщика в <u>Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»</u> (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2, сайт: http://ovsz.ru/) и заключения договоров страхования.
30	Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Привлечение денежных средств будет осуществляться на основании заключения договоров долевого участия с физическими и юридическими лицами, и инвестиционных договоров с юридическими лицами.

Генеральный директор ООО «Вира-Строй»



Халиуллов Р.М.