

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройлекс»** публикует настоящую Проектную декларацию (далее - Декларация) **на сайте [www.gk-vira.rf](http://www.gk-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:** Жилая застройка – жилой дом № 3 (секция 6) по генплану.

**Строительный адрес:** Самарская обл., г. Самара, Кировский район, в границах улиц Советской, Ставропольской, Майской, Нагорной.

**Дата размещения на сайте: 30.03.2016г.**

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройлекс» (сокращённое наименование ООО «Стройлекс»).
2	Местонахождение	Юридический адрес: Самарская обл., 443080, г. Самара, ул. Санфириковой, 91 «А», Литера Б, Б1 Фактический адрес: Самарская обл., 443080, г. Самара, ул. Санфириковой, 91 «А», Литера Б, Б1, 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 серии 63 №004436154 от 24 января 2006г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1066319003255 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Промышленному району г. Самары. Запись в ЕГРЮЛ внесена 24.01.2006 г.
5	Сведения об учредителях (участниках) застройщика:	Халиуллов Рамиль Минахметович- 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	1) <u>Жилая застройка</u> – первая очередь жилого дома № 3 секции 4,5 и трансформаторная подстанция № 10 (по генплану). <b>Строительный адрес:</b> г. Самара, Кировский район, в границах улиц Советская, Ставропольская, Майская, Нагорная. Планируемый срок сдачи- 4 кв.2014г. 2) <u>Жилая застройка</u> – третья очередь жилого дома № 3 секции 1,2,3 (по генплану). <b>Строительный адрес:</b> г. Самара, Кировский район, в границах улиц Советская, Ставропольская, Майская, Нагорная. Планируемый срок сдачи- 4 кв.2016г.
7	Вид лицензируемой деятельности: номер	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на

	лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	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, выдано Обществу с ограниченной ответственностью «ВИРА-СТРОЙ»- является Генеральным подрядчиком на Объекте застройки, согласно договора генерального подряда №4/П от 08.06.2015г.
8	Финансовые показатели	Данные приводятся по состоянию на 01.01.2016г.: Собственные средства составляют: 159 084 тыс. руб. Дебиторская задолженность составляет: 21 037 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет: 64 163 тыс. руб. Финансовый результат - 750 тыс. руб.-прибыли
9	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома №3 (секция б) по генплану.
10	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства - 2015г.; Окончание строительства - 2017г.
11	Генеральный проектировщик	ООО «ПКФ ЕВА»
12	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Сводное положительное заключение № 436.01.06.00.02.07. от 10.08.2007г., выдано Управлением государственной экспертизы Республики Мордовия.
13	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 63301000-108 выдано Главой городского округа Самара 09.10.2015г. Срок действия разрешения до 09.12.2016г.
14	Права застройщика на земельный участок	- Договор аренды земельного участка №693 от 08.11.2011г., площадь 1 516,00 кв.м., кадастровый номер 63:01:0230003:9050, находящийся по адресу: Самарская обл., г. Самара, Кировский район, в границах улиц Советской, Ставропольской, Майской, Нагорной, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 20.02.2012г. рег. №63-63-01/214/2011-879. -Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка от 08.11.2011 №693 от 04.04.2013г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 25.04.2013г. рег.№63-63-01/046/2013-770. -Письмо Департамента градостроительства г.о. Самара от 28.03.16г. №Д05-01-01/1244-1-1. -Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок общей площадью



		<p>262 кв.м., кадастровый номер: 63:01:0230003:718, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Ливенская, д.20, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 11.06.2015г.</p> <p>-Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок общей площадью 548 кв.м., кадастровый номер: 63:01:0230003:59, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Ливенская, д.20, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 11.06.2015г.</p> <p>-Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок общей площадью 529 кв.м., кадастровый номер: 63:01:0230003:715, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Ливенская, д.20а, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 11.06.2015г.</p>
15	Собственник земельного участка	Государственная собственность - г.о. Самара и собственность - ООО «Стройлекс»
16	Сведения о границах и площади земельного участка	Участки под застройку жилого квартала находятся в Кировском районе города Самара в границах улиц Советская, Ставропольская, Майская, Нагорная. Общая площадь составляет: 2855,0 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, в границах улиц Советская, Ставропольская, Майская, Нагорная, жилая застройка – жилой дом № 3 секция 6. Жилая застройка, включающая строительство 6 секции 17-ти этажного жилого дома.
19	Количество в составе строящихся (создаваемых) много квартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в много квартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости),	<p>19.1. Жилая застройка: 6 секция – 17 этажей. Общее число квартир - 120, в том числе 1-комнатных – 90 шт.; 2-комнатных – 30 шт.; Общая площадь квартир – 6389,6 м<sup>2</sup> Жилая площадь квартир – 2760,1 м<sup>2</sup></p> <p>19.2. Общая площадь нежилых помещений – 789,43 м<sup>2</sup> из них:</p>

	<p>передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p><b>- нежилые помещения этаж-подвал:</b> 1) 371,19 м<sup>2</sup>; <b>- нежилые помещения на 1 этаже:</b> 1) 418,24 м<sup>2</sup>; Всего количество нежилых помещений- 2 шт.</p> <p>19.3. Площадь застройки – 727,87 м<sup>2</sup>; Строительный объём здания – 35406,54 м<sup>3</sup>, в том числе подземной части – 1956,84 м<sup>3</sup>.</p>
20	<p>Качественные характеристики</p>	<p>Устойчивость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных несущих стен, диска перекрытий, железобетонных и арматурных поясов в уровнях перекрытий.</p> <p><b>Фундамент</b> – монолитная железобетонная плита на естественном основании.</p> <p><b>Стены подвала</b> из сборных железобетонных блоков.</p> <p><b>Наружные и внутренние стены</b> жилого дома толщиной 510 мм выполнены из керамического и силикатного кирпича.</p> <p><b>Внутренние межкомнатные и межквартирные перегородки</b> выполнены из газобетонных блоков толщиной 100 мм. Перегородки санитарных узлов из керамического кирпича.</p> <p><b>Перекрытие</b> из сборных железобетонных пустотных плит.</p> <p><b>Кровля</b> - совмещенная с внутренним водостоком.</p> <p><b>Входная дверь</b> – деревянная с замком.</p> <p><b>Наружное утепление</b> стен по системе «ЛАЭС-П».</p> <p><b>Окна</b> ПВХ белого цвета с двухкамерным стеклопакетом, фурнитурой, наружные оконные отливы (кроме лоджий), лоджии остекленные.</p> <p><b>Мусороудаление</b> – по проекту предусмотрена уличная контейнерная площадка.</p> <p><b>Два лифта</b>- пассажирский и грузовой.</p> <p><b>Полы</b> - цементная полусухая стяжка.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети</b> квартир – стояки горячего, холодного водопровода с запорной арматурой, канализационные стояки с заглушками, чугунные приборы отопления с центральным теплоснабжением.</p> <p><b>Электрика</b> до квартиры с установкой электрического щита и опломбированного электросчетчика.</p>
21	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества.</p>	<p>В подвальном и на 1 этажах 6 секции предусмотрены нежилые помещения общественного назначения - торговые залы, офисные помещения, подсобные помещения.</p>
22	<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>В общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования: лестничные клетки и общие коридоры, лоджии общего назначения,</p>



		теплоузел, водомерный узел, электрощитовая, 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	Подвальный этаж, 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 2017г.
25	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приеме многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	-Администрация г.о. Самара, - 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 «ПКФ ЕВА»
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	327 767,14 тыс. руб.
28	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО «ВИРА-СТРОЙ», ООО «Строй-Гарант». 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

		<p>строительство объекта и объекта незавершенного строительства, в случае регистрации Застройщиком своего права на Объект незавершенного строительства.</p> <p>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 <b><u>Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»</u></b> (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2, сайт: <a href="http://ovsz.ru/">http://ovsz.ru/</a>) и заключения договоров страхования.</p>
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 «Стройлекс»



Халиуллов Р.М.