

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Премьер-инвестстрой» публикует настоящую проектную декларацию на сайте www.newdon.ru в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19, 20, 21 Федерального Закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Дата публикации: 19.02.2016 г. (в редакции от 30.05.2018 г.)

1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Премьер-инвестстрой», сокращенное наименование ООО «Премьер-инвестстрой»
2	Местонахождение	443031, г. Самара, ул. Молодежная, дом 16«А», ком. 2.7, тел. (846) 374-75-04
3	Руководство	Директор – Давидюк Анатолий Александрович
4	Режим работы	Будни: с 9.00 до 18.00, выходные: суббота, воскресенье
5	Сведения о регистрации	ООО «Премьер-инвестстрой» зарегистрировано за ОГРН 1076311002899 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Самары, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 27.03.2007 г., серия 63 №004594872
6	Учредители	Давидюк А.А.
7	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют
8	Лицензии на строительство	Осуществляемая деятельность не подлежит лицензированию
9	Собственные средства	21 627 000 рублей за 1 кв 2018 г.
10	Финансовый результат	4000 рублей 1 кв 2018 г.
11	Кредиторская задолженность	301 127 000 рублей за 1 кв 2018 г.
12	Дебиторская задолженность	948 934 000 рублей за 1 кв 2018 г.
13	Цель проекта строительства	Жилая застройка в границах улиц пр. Кирова, Московское шоссе, Губанова в Промышленном районе г. Самары. 2-й этап строительства. (Жилые дома №6,7,8,9,10 с подземным паркингом и общественным зданием). Наименование жилого комплекса – жилой комплекс «Фаворит».
14	Сроки реализации проекта	Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – не позднее 19 февраля 2020 г.
15	Генеральный проектировщик	ООО «Архитектурно-строительная компания АРКАДА»
16	Государственная экспертиза проекта	Положительное Заключение Негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» №77-1-2-1098-15 от 10.12.2015 г.
17	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 63301000-019 от 19.02.2016 г.
18	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок предоставлен на основании свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 18.07.2014 г., сер. 63-АН №027387.

		<p>Документ-основание: Договор купли-продажи объектов недвижимости от 10.12.2012 г. Кадастровый номер земельного участка: 63:01:0708002:950</p>
19	Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства	<p>Земельный участок расположен по адресу: Самарская область, Промышленный район, пр. Кирова, ул. Московское шоссе, площадью 20547 кв.м. В ходе благоустройства предполагается устройство автомобильных проездов и стоянок, тротуарных и пешеходных дорожек, площадок отдыха для детей и взрослых, озеленение территории</p>
20	Качественные характеристики	<p><u>Жилые дома №№ 6, 7, 8, 9, 10.</u> Конструктивная схема несущих конструкций здания принята в соответствии с объёмно-планировочными и технологическими решениями и представляет собой каркасное здание, в котором несущими конструкциями являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены внутренние не несущие из керамического кирпича толщиной кладки 250мм и пустотного керамического блока «Керакам» толщиной 250мм; - стены наружные из керамического пустотелого блока «Керакам» 250-380мм, с утеплением базальтовой плитой Rockwool «фасад батс» толщиной 70-100мм; - перекрытия и покрытие монолитная конструкция; - лестницы – лестничные марши сборные железобетонные, площадки монолитные железобетонные; - перегородки – гипсовые пазогребневые плиты «Волма» 80мм и керамические пустотелые «Керакам» 120мм; - окна по фасаду пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, цвет белый; - входные двери металлические; - кровля плоская, с внутренним организованным водостоком, с покрытием из рулонных полимерно-битумных материалов Линохром; - отделка фасада по системе «Лазс-М». <p>Класс энергоэффективности: класс «А». Класс сейсмостойкости: 6.</p> <p><u>Подземный паркинг №14В</u> Одноуровневый паркинг на 108м/м соединен с подвальными этажами жилых домов №6,7,8,9. Паркинг имеет размеры в крайних осях 81,45х43,84м. Высота помещений паркинга в чистоте – 2,75м. Из паркинга предусмотрены 7 рассредоточенных выходов непосредственно наружу. Въезд в паркинг осуществляется по двум рампам с уклоном 18%. Конструктивная схема – каркасная, колонно-стенная, с ядрами жесткости, являющимися лестничными блоками и конструкциями въездного пандуса. Каркас выполнен из монолитного железобетона. Фундаментом паркинга является монолитная железобетонная плита. Вертикальными несущими элементами являются монолитные железобетонные колонны и стены. Плита покрытия паркинга – монолитная железобетонная. Полы – бетонные, керамическая плитка. Стены – водоземлюсионная окраска. Потолки – водоземлюсионная окраска.</p> <p><u>Офисное здание №16Б</u> Запроектировано на кровле одноэтажного подземного</p>

		<p>Запроектировано на кровле одноэтажного подземного паркинга. Высота помещений в чистоте – 3,0м. Здание имеет один надземный этаж. В офисном здании располагаются нежилые помещения для обслуживания населения. Конструктивная схема представляет собой сооружение с продольными несущими стенами и покрытием из сборных железобетонных плит. Вертикальными несущими конструкциями здания являются продольные стены из штучных материалов. Ненесущие стены запроектированы из керамических кирпича и блоков. Кровля – плоская с наружным организованным водостоком, из рулонных полимерно-битумных материалов Линокром. Полы – керамическая плитка. Стены – водоземлюсионная окраска, воднодисперсионная окраска. Потолки – водоземлюсионная окраска.</p>
21	Показатели объекта	<p><u>Жилой дом №6</u> этажность – 29 этажей; общая площадь здания – 16397,60 кв.м. <u>Жилой дом №7:</u> этажность – 29 этажей, общая площадь здания – 16399,97 кв.м. <u>Жилой дом №8:</u> этажность – 22 этажей, общая площадь здания – 12151,63 кв.м. <u>Жилой дом №9:</u> этажность – 29 этажей, общая площадь здания – 15250,28 кв.м. <u>Жилой дом №10:</u> этажность – 29 этажей, общая площадь здания – 16427,36 кв.м. Стоимость строительства по Проекту – 2051508000 руб.</p> <p><u>Подземный паркинг №14В, офисное здание №16Б:</u> Этажность – 2 этажа; Общая площадь здания – 3815,35 кв.м. Стоимость строительства по Проекту – 54618000 руб.</p>
22	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и/или иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	<p><u>Жилой дом №6:</u> Количество квартир: 260, из них: 1-комнатных – 182; 2-комнатных – 52; 3-комнатных – 26. Жилая площадь квартир – 6161,31 кв.м. Площадь квартир – 12301,03 кв.м., кроме того площадь лоджий и балконов – 1043,9 кв.м. Общая площадь нежилых помещений, расположенных на первом этаже – 526,36 кв.м. Назначение помещений: офисные помещения. Количество офисных помещений - 5: нежилое помещение №6 – 116,04 кв.м., нежилое помещение №7 – 98,58 кв.м., нежилое помещение №8 – 24,72 кв.м., нежилое помещение №9 – 108,97 кв.м., нежилое помещение №10 – 178,05 кв.м., Общая площадь паркинга на подвальном этаже – 164,69</p>

кв.м.

В состав общего имущества входят помещения технического подвала, технического этажа, лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, а также технические помещения (тепловой пункт, электрощитовая, венткамера и машинное отделение лифтов) общей площадью – 2361,62 кв.м.

Жилой дом №7:

Количество квартир: 260, из них:

1-комнатных – 182;

2-комнатных – 52;

3-комнатных – 26.

Жилая площадь квартир – 6161,31 кв.м.

Площадь квартир – 12301,03 кв.м., кроме того площадь лоджий и балконов – 1043,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, расположенных на первом этаже – 526,36 кв.м.

Назначение помещений: офисные помещения.

Количество офисных помещений - 5:

нежилое помещение №1 – 178,05 кв.м.,

нежилое помещение №2 – 108,97 кв.м.,

нежилое помещение №3 – 24,72 кв.м.,

нежилое помещение №4 – 98,58 кв.м.,

нежилое помещение №5 – 116,04 кв.м.

Общая площадь паркинга на подвальном этаже – 164,69 кв.м.

В состав общего имущества входят помещения технического подвала, технического этажа, лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, а также технические помещения (тепловой пункт, электрощитовая, венткамера и машинное отделение лифтов) общей площадью – 2363,99 кв.м.

Жилой дом №8:

Количество квартир: 171, из них:

1-комнатных – 95;

2-комнатных – 38;

3-комнатных – 38.

Жилая площадь квартир – 4746,77 кв.м.

Площадь квартир – 8983,24 кв.м., кроме того площадь лоджий и балконов – 680,39 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, расположенных на первом этаже – 496,82 кв.м.

Назначение помещений: офисные помещения.

Количество офисных помещений - 3:

нежилое помещение №1 – 263,04 кв.м.,

нежилое помещение №2 – 24,21 кв.м.,

нежилое помещение №3 – 139,73 кв.м.,

нежилое помещение №3-1 – 69,84 кв.м.

Общая площадь паркинга на подвальном этаже – 207,3 кв.м.

В состав общего имущества входят помещения технического подвала, технического этажа, лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, а также технические помещения (тепловой пункт, электрощитовая, венткамера и машинное отделение лифтов) общей площадью – 1783,88 кв.м.

Жилой дом №9:

Количество квартир: 182, из них:

		<p>1-комнатных – 78; 2-комнатных – 26; 3-комнатных – 78. Жилая площадь квартир – 6170,79 кв.м. Площадь квартир – 11470,71 кв.м., кроме того площадь лоджий и балконов – 820,82 кв.м. Общая площадь нежилых помещений, расположенных на первом этаже – 473,85 кв.м. Назначение помещений: офисные помещения. Количество офисных помещений - 5: нежилое помещение №4 – 138,97 кв.м., нежилое помещение №5 – 123,03 кв.м., нежилое помещение №6 – 24,78 кв.м., нежилое помещение №7 – 58,21 кв.м., нежилое помещение №8 – 128,86 кв.м. Общая площадь паркинга на подвальном этаже – 195,31 кв.м. В состав общего имущества входят помещения технического подвала, технического этажа, лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, а также технические помещения (пожарная насосная, электрощитовая, венткамера и машинное отделение лифтов) общей площадью – 2289,59 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом №10:</u> Количество квартир: 234, из них: 1-комнатных – 130; 2-комнатных – 78; 3-комнатных – 26. Жилая площадь квартир – 6395,9 кв.м. Площадь квартир – 12459,83 кв.м., кроме того площадь лоджий и балконов – 922,48 кв.м. Общая площадь нежилых помещений, расположенных на первом этаже – 480,86 кв.м. Назначение помещений: офисные помещения. Количество офисных помещений - 5: нежилое помещение №9 – 74,58 кв.м., нежилое помещение №10 – 110,07 кв.м., нежилое помещение №11 – 125,69 кв.м., нежилое помещение №12 – 19,88 кв.м., нежилое помещение №13 – 150,64 кв.м.</p> <p>В состав общего имущества входят помещения технического подвала, технического этажа, лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, а также технические помещения (тепловой пункт, электрощитовая, венткамера и машинное отделение лифтов) общей площадью – 2564,19 кв.м.</p> <p><u>Подземный паркинг №14В:</u> Количество парковочных мест – 111. Общая площадь паркинга – 3559,9 кв.м.</p> <p><u>Офисное здание №16Б.</u> Общая площадь нежилых помещений, расположенных на 1 этаже – 255,45 кв.м. Количество нежилых помещений – 2: нежилое помещение №1 – 127,7 кв.м., нежилое помещение №2 – 127,75 кв.м. Назначение нежилых помещений: офисные помещения.</p>
23	Обеспечение обязательств застройщика по договорам	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной

		<p>регистрации договора у участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, выделенного под строительство вышеуказанного жилого дома, и строящийся на этом земельном участке вышеуказанный дом.</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемые с организацией, удовлетворяющей всем требованиям, предъявляемым действующим законодательством к страховой организации, а именно:</p> <p>а) имеет право на осуществление страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании лицензии;</p> <p>б) осуществляет страховую деятельность более 5 (пяти) лет;</p> <p>в) на 20.10.2015г. Имеет собственные средства в размере не менее чем один миллиард рублей, в том числе уставный капитал в размере 156 миллионов рублей;</p> <p>г) на 20.10.2015 г. соблюдены требования финансовой устойчивости, предусмотренные законодательством Российской Федерации о страховании;</p> <p>д) отсутствует основания для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации;</p> <p>е) отсутствует решение ЦБ РФ (Банка России) о назначении временной администрации страховой организации;</p> <p>ж) отсутствует решение арбитражного суда о введении в отношении страховой организации одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве.</p>
24	Финансовые и прочие риски в эксплуатацию объекта	Финансовые риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения организации и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Самары, в связи с этим меры по страхованию финансовых и прочих рисков не предпринимались
25	Органы, принимающие участие в получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Уполномоченный орган по выдаче Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация городского округа Самара, Администрация Промышленного района г. Самары, Госархстройнадзор, Госпожарнадзор, Госсанэпиднадзор, Госэнергонадзор, Орган экологического контроля, Эксплуатирующая организация
26	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Отсутствуют
27	Перечень организаций, осуществляющих основные	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Сервис-Д»

строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	
--	--

Директор ООО «Премьер-инвестстрой»



А.А. Давидюк