

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 15.11 2016 года

Общества с ограниченной ответственностью «Финстрой»
«Жилая застройка с объектами обслуживания
населения (отдельно стоящими и встроенно-пристроенными помещениями) по адресу:
Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Красноглинский район, пос.
Мехзавод квартал 1, 1 очередь, секции №10, №11 по ГП»

1. Информация о застройщике

1.1

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Финстрой»
Место нахождения – юридический адрес, телефоны, факс	РФ, 443028, г. Самара, пос. Мехзавод, квартал 1, дом 34, пом.3 тел./факс 270 47 17.
Место нахождения – почтовый адрес, телефоны, факс	443010, Самарская область, г. Самара, ул. Чапаевская, д.174 тел./факс 270 47 17.
Режим работы	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 17:30
Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1026301160115 от 15.10.2002 г. (серия 63 №001957834) Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 63 N 006273739 от 11.03.2016 г.
Учредители (участники)	Физические лица: Аристова Любовь Савельевна(50%), Коньков Николай Никитич (50%).
Сведения о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-029-63-0452-63-091116 от 09.11.2016 г.

1.2. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2013 – 2016 гг.).

№	Наименование объекта, место нахождения	Заказчик	Ввод, кв.м.	Количество квартир, шт.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1.	Трехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями пристроенной секцией универсального назначения с подземной стоянкой (секции №1 и 2 жилого дома №10 по генплану) Секция 10.1. г. Самара Ленинский район дом 24	ООО «Финстрой»	11944,2	-	31.12.2011 г.	30.01.2013 г.

2.	Жилой дом со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями (секция 10.3) г. Самара Ленинский район дом 24, 24а	ООО «Финстрой»	10461.10	102	02.07.2013 г.	29.07.2013 г.
3.	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (секция 10.4) г. Самара Ленинский район дом 24	ООО «Финстрой»	3128.20	36	02.07.2013 г.	01.10.2013 г.

1.3. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.2016 г.

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Финансовый результат	Тыс. руб.	58685
Кредиторская задолженность	Тыс. руб.	70398
Дебиторская задолженность	Тыс. руб.	44281

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
Строительство жилых секций со встроенно-пристроенными помещениями (секция 10,11)	4-ый квартал 2016 г	3-ий квартал 2018 г.	3-ий квартал 2018 г.	Проектная документация, получившая положительное экспертное заключение ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга №76-1-2-0340-15 от 30.12.2015г.

Разрешение на строительство

Наименование объекта	Разрешение на строительство	Подрядная организация	Проектная организация	Тех. надзор	Авторский надзор
Жилая застройка с объектами обслуживания населения (отдельно стоящими и встроенно-пристроенными помещениями) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод квартал 1, 1 очередь, секции №10, №11 по ГП	Разрешение на строительство № 63-301000-98-2016 от 14.11.2016 г. выдано Первым заместителем министра строительства Самарской области, сроком до 14.02.2018 года.	ЗАО «ДОРИС»	ООО «Самара-жилпроект»	ООО «Финстрой»	ООО «Самаражил-проект»

Права на земельный участок

№	Документы, подтверждающие право на земельный участок	Арендатор земельного участка	Арендодатель земельного участка	Границы земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка
1.	Договор аренды №112-2014 (2014-2063) от 15.10.2014 г. (номер регистрации 63-63-01/079/2014-348 от 22.10.2014 г.)	ООО «Финстрой»	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод квартал 1	63:01:0000000:822	474 500 кв.м.

Элементы благоустройства земельного участка:

- тротуары, малые архитектурные формы, озеленение свободной от тротуаров и проездов территории.

Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Адрес расположения	Описание объекта
Жилая застройка с объектами обслуживания населения (отдельно стоящими и встроенно-пристроенными помещениями) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод квартал 1, 1 очередь, секции №10, №11 по ГП	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод квартал 1	2-х секционный, кирпичный. Фундамент свайный с монолитным ленточным ростверком Стены – несущие кирпичные толщиной 510 и 380 мм наружные стены трехслойные, до отм.+3.000 из красного полнотелого керамического кирпича. Кладка выше из силикатного кирпича с наружной верстой из лицевого кирпича с внутренним утеплением ППУ гипс на основе пенополиуретана толщиной 40 мм. Цоколь здания оштукатурен с последующей окраской. Плиты перекрытий и покрытия- сборные жб плиты. Лестничные марши сборные железобетонные. Внутренние перегородки – мелкоразмерные блоки без штукатурки. Кровля- плоская, рулонная с внутренним водостоком. Оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом- открывающиеся. Здание оборудовано лифтом, пристроенной газовой котельной, выполняется подводка всех сетей: водо-, электро-, газо-снабжения, водоотведения. Отделка квартир-черновая: -внутренне утепление наружных стен ППУ гипс на основе пенополиуретана толщиной 40 мм; - штукатурка капитальных (наружных) стен; -электропроводка- ввод в квартиру со счетчиком без разводки; - стояки канализации, горячего и холодного водоснабжения; - система отопления; - застекленные пластиковые оконные блоки; - временная деревянная входная дверь; - электрический счетчик; - газовый счетчик.

Состав объектов

Наименование объекта строительства	Жилая секция 10,11
Характеристика	
Тип дома	кирпичный
Этажность	10 эт.

Количество секций	2
Площадь застройки (секции 10,11)	1397,06 м2
Общая площадь здания: (секции 10,11)	12859,58 кв.м
Общий строительный объем здания, в том числе подземная часть здания:	41823,28 м3 3400,38 м3
Количество квартир	180 шт
Количество 1-комн. квартир	120 шт
Количество 2-комн. квартир	40 шт
Количество 3-комн. квартир	20 шт
Состав общего имущества в многоквартирном доме и его функциональное назначение	Секции 10-11 Лестницы, лестничные площадки, лифты и лифтовые холлы. Секция 10- 1 этаж: - помещение №1 общей площадью 17,74 кв.м-коридор; - помещение №2 общей площадью 26,75 кв.м-лестнично-лифтовой холл; - помещение №3 общей площадью 14,78 кв.м-коридор; - помещение №4 общей площадью 3,75 кв.м-тамбур; - помещение №5 общей площадью 3,89 кв.м-тамбур; - помещение №6 общей площадью 2,12 кв.м-комната уборочного инвентаря; - помещение №7 общей площадью 5,39 кв.м-помещение ВРУ; Секция 11- 1 этаж: - помещение №1 общей площадью 17,74 кв.м-коридор; - помещение №2 общей площадью 26,75 кв.м-лестнично-лифтовой холл; - помещение №3 общей площадью 14,78 кв.м-коридор; - помещение №4 общей площадью 3,75 кв.м-тамбур; - помещение №5 общей площадью 3,89 кв.м-тамбур; - помещение №6 общей площадью 2,12 кв.м-комната уборочного инвентаря; - помещение №7 общей площадью 5,39 кв.м-помещение ВРУ;
Нежилые помещения объекта входящие в состав общего имущества многоквартирного дома	Секция 10. Подвал: - помещение №1 общей площадью 491,63 кв.м-помещение подвала Секция 11. Подвал: -помещение №1 общей площадью 477,35 кв.м-помещение подвала -нежилое помещение №2 (насосная)- общей площадью 13,57 кв.м.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	отсутствуют

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

– 3-ий квартал 2018 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- Министерство строительства Самарской области.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1.	Увеличение стоимости м ² жилья – вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и ценами на строительные материалы.
2.	Высокие процентные ставки на жилищное кредитование.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

№	Наименование организации
1.	ООО «Газпром газораспределение Самара», ООО «РусСтройКом»
2.	ООО «Окна-Люкс»
3.	ООО «Электрум», ООО «Энергия 7»

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:

- залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.;
- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в порядке, предусмотренном ст.15.2. ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:

«Договор об открытии кредитной линии и предоставлении кредита №1104-2016/Л от 07 октября 2016 года».

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

- 210 017 243 (Двести десять миллионов семнадцать тысяч двести сорок три) рублей.

Проектная декларация размещена на сайте www.finstroy.ru

Генеральный директор



Н. Н. Коньков

Чернова