

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 02 ноября 2015 года

Общества с ограниченной ответственностью «Долина-Центр-С»
1-я очередь строительства жилой застройки с объектами обслуживания
населения – жилые секции со встроенно-пристроенными помещениями (секции А1-А6) по адресу:
Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Красноглинский район, Московское шоссе,
23 км, б\н

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Долина-Центр-С»
Место нахождения – юридический адрес, телефоны, факс	443010, Самарская область, г. Самара, ул. Чапаевская, д.174 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 1026301166165 от 02.12.2002 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 63 N 004529912 от 21.11.2007 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 № 0158.03-2009-6316079449-С-029 от 27.02.2013 г.

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет (2012 – 2015 гг.).

№	Наименование объекта, место нахождения	Заказчик	Ввод, кв.м.	Количество квартир, шт.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1.	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод, квартал 1, № 35 секции №№20,21,22 по ГП	ООО «Долина-Центр-С»	10729,1	127	31.12.2011 г.	27.07.2012 г.

1

2.	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод, квартал 1, № 35 секции №№23, 24 по ГП	ООО «Долина-Центр-С»	6025,0	78	02.07.2013 г.	01.10.2013 г.
3.	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод, квартал 1, № 34 секции №№25,26,27,28 по ГП	ООО «Долина-Центр-С»	15678,5	176	01.03.2014 г.	27.12.2013 г.
4.	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод, квартал 1, № 36 секции №№32,33,34,35 по ГП	ООО «Долина-Центр-С»	16136,6	176	08.10.2014 г.	09.12.2014 г.
5.	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод, квартал 1, № 34 секции №№29,30,31 по ГП	ООО «Долина-Центр-С»	11111,8	127	08.10.2014 г.	18.12.2014 г.

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

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.09.2015 г.

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Финансовый результат	Тыс. руб.	25399,0
Кредиторская задолженность	Тыс. руб.	105332,0
Дебиторская задолженность	Тыс. руб.	175325,0

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 (секции А1-А6)	01.12.2015 г.	не позднее 30.11.2017 г.	не позднее 30.11.2017 г.	Проектная документация, получившая положительное экспертное заключение ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга №76-1-4-0206-15 от 27.07.2015г.

Разрешение на строительство

Наименование объекта	Разрешение на строительство	Подрядная организация	Проектная организация	Тех. надзор	Авторский надзор
Жилые секции со встроенно-пристроенными помещениями (секции А1-А6)	Разрешение на строительство № RU 63301000-116 от 16.10.2015 г. выдано Главой Администрации городского округа Самара, сроком до 30.11.2017 года.	ЗАО «ДОРИС»	ООО «Самара-жилпроект»	ООО «Финстрой»	ООО «Самаражил-проект»

Права на земельный участок

№	Документы, подтверждающие право на земельный участок	Собственник земельного участка	Границы земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка
1.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 11.03.2009 г. серия 63-АГ № 242969	ООО «Долина-Центр-С»	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, Московское шоссе, 23 км, б\н	63:01:0000000:821	101300,25 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
Жилые секции со встроенно-пристроенными помещениями (секции А1-А6)	Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Красноглинский район, Московское шоссе, 23 км, б\н	6-ти секционный, кирпичный. Фундаменты – свайный с монолитным ленточным ростверком Стены – из силикатного кирпича с наружной верстой из лицевого кирпича. С внутренним утеплением пенополиуританом и гипсовой штукатуркой. Перекрытия и покрытия – железобетонные плиты. Внутренние перегородки - мелкогазовые блоки без штукатурки. Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком. Оконные блоки из профиля ПВХ - открывающиеся. Здание оборудовано лифтом, пристроенной газовой котельной, выполняется подводка всех сетей: водо-, электро-, газо-снабжения, водоотведения. Отделка квартир - черновая: - внутреннее утепление наружных конструкций пенополиуретаном; - штукатурка капитальных (наружных) стен; - электропроводка – ввод в квартиру со счетчиком без

		<p>разводки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	Жилые секции (А1-А6)
Характеристика	
Тип дома	кирпичный
Этажность	10 эт.
Количество секций	6
Площадь застройки	1 917,1 м ²
Площадь земельного участка	10,130025 га
Общая площадь здания: секции А1-А6	15 403,76 м ²
Общий строительный объем здания секций А1-А6, в том числе подземная часть здания: -секции А1-А6;	47 353,62 м ³ 4 322,16 м ³
Количество квартир	232 шт
Количество 1-комн. квартир	112 шт
Количество 2-комн. квартир	112 шт
Количество 3-комн. квартир	8 шт
Состав общего имущества в многоквартирном доме и его функциональное назначение	<ul style="list-style-type: none"> • Секции А1-А6. Лестницы, лестничные площадки, лифты и лифтовые холлы. • Секция А1. 1 этаж: <ul style="list-style-type: none"> - помещение №1 общей площадью 5,32 м² – тамбур; - помещение №2 общей площадью 7,88 м² – тамбур; - помещение №3 общей площадью 5,01 м² – лифтовой холл; - помещение №4 общей площадью 3,39 м² – лестничные площадки; - помещение №5 общей площадью 1,85 м² – комната уборочного инвентаря; - помещение №6 общей площадью 3,76 м² – помещение ВРУ; - помещение №8 общей площадью 3,98 м² – тамбур; - помещение №9 общей площадью 7,05 м² – тамбур. • Секция А2. 1 этаж: <ul style="list-style-type: none"> - помещение №1 общей площадью 5,32 м² – тамбур; - помещение №2 общей площадью 7,88 м² – тамбур; - помещение №3 общей площадью 5,01 м² – лифтовой холл; - помещение №4 общей площадью 3,39 м² – лестничные площадки; - помещение №5 общей площадью 1,85 м² – комната уборочного инвентаря; - помещение №6 общей площадью 3,76 м² – помещение ВРУ. • Секция А3. 1 этаж: <ul style="list-style-type: none"> - помещение №1 общей площадью 5,32 м² – тамбур; - помещение №2 общей площадью 7,88 м² – тамбур; - помещение №3 общей площадью 5,01 м² – лифтовой холл; - помещение №4 общей площадью 3,39 м² – лестничные площадки; - помещение №5 общей площадью 1,85 м² – комната уборочного инвентаря;

	<p>- помещение №6 общей площадью 3,76м² – помещение ВРУ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Секция А4. 1 этаж: <ul style="list-style-type: none"> - помещение №1 общей площадью 5,32м² – тамбур; - помещение №2 общей площадью 7,88м² – тамбур; - помещение №3 общей площадью 5,01м² – лифтовой холл; - помещение №4 общей площадью 3,39м² – лестничные площадки; - помещение №5 общей площадью 1,85м² – комната уборочного инвентаря; - помещение №6 общей площадью 3,76м² – помещение ВРУ; - помещение №8 общей площадью 3,98м² – тамбур; - помещение №9 общей площадью 7,05м² – тамбур. • Секция А5. 1 этаж: <ul style="list-style-type: none"> - помещение №1 общей площадью 5,32м² – тамбур; - помещение №2 общей площадью 7,88м² – тамбур; - помещение №3 общей площадью 5,01м² – лифтовой холл; - помещение №4 общей площадью 3,39м² – лестничные площадки; - помещение №5 общей площадью 1,85м² – комната уборочного инвентаря; - помещение №6 общей площадью 3,76м² – помещение ВРУ. • Секция А6. 1 этаж: <ul style="list-style-type: none"> - помещение №1 общей площадью 5,32м² – тамбур; - помещение №2 общей площадью 7,88м² – тамбур; - помещение №3 общей площадью 5,01м² – лифтовой холл; - помещение №4 общей площадью 3,39м² – лестничные площадки; - помещение №5 общей площадью 1,85м² – комната уборочного инвентаря; - помещение №6 общей площадью 3,76м² – помещение ВРУ. <p>В состав общего имущества многоквартирного дома входят также помещения насосной станции, водомерный узел, лестничные клетки и лифтовые холлы выше отм. 0.000 общей площадью 710,43 м² и помещения подвалов общей площадью 1159,52 м²</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>отсутствуют</p>

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

– не позднее 30 ноября 2017 года.

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

- Глава Администрации городского округа Самара.

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 «Монолит», ООО «Проектмонтажиндустрия»
2.	ООО «Самарастройдеталь»
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:

- отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

- 327 380 000 (Триста двадцать семь миллионов триста восемьдесят тысяч) рублей.

Проектная декларация размещена на сайте www.finstroy.ru 11 ноября 2015 года.

Директор



Н. Н. Коньков

В пачке прошито,
пронумеровано и
скреплено печатью
6 (шесть)
листа (ов)

Жерикар
ООО Долина
Центр-С



Н.Н. Коньков