

Проектная декларация ООО «СтройКом»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью "СтройКом" публикует настоящую проектную декларацию на сайте www.stroikom63.ru в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19, 20, 21 Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Объект: Четвертая очередь жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 2-х уровневый подземным паркингом и трансформаторной подстанции-жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – **секция А.**

Строительный адрес: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах улиц Ново-Садовой, Новомайской, Челябинской.

Дата составления: **01 августа 2014**

Дата первоначальной публикации: **03 августа 2014**

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКом» (Сокращённое наименование ООО «СтройКом»)
2	Местонахождение	Юридический адрес: 443011, г. Самара, Третья просека 250. Почтовый адрес: 443100, г. Самара, ул. Лесная д. 11, тел. 270-63-07.
3	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница 8:00-17:00, обед:12:00-13:00 Суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ООО "СтройКом" зарегистрировано 23 августа 2000 года Администрацией Волжского района Самарской области, Постановление №1470. В ЕГРЮЛ запись внесена 20.01.2003г. за основным государственным номером (ОГРН) 1036302391509. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 63 №002551077 выдано 20.01.2003 г.
5	Учредители (участники) застройщика	5.1.Гражданин РФ Васина Елена Владимировна, размер доли в уставном капитале 100 %
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Трехсекционный 17-этажный жилой дом по ул. Тверской в Железнодорожном р-не г. Самары. Август 2004г. – сентябрь 2005г. 2. Многофункциональный жилой комплекс «Крылатый» в Октябрьском районе г. Самары. Февраль 2005г. - Август 2007г.
7	Допуски к работам	Свидетельство №СВС-03-01068 от 18.10.2012г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НПСП «СредВолгСтрой».
8	Финансовый результат текущего года	прибыль 0 рублей

9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	761 000 000 рублей
10	Цель проекта строительства	Строительство секции А входящей в состав четвертой очереди жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 2-х уровневый подземным паркингом и трансформаторной подстанции – жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах улиц Ново-Садовой, Новомайской, Челябинской.
11	Этапы реализации проекта	Начало строительства секции А – с февраля 2014г. Строительство планируется вести в один этап. Передача квартир и нежилых помещений будет проходить в соответствии с действующим законодательством РФ.
12	Сроки реализации проекта	Разрешение на ввод в эксплуатацию секции А строящегося дома должно быть получено, в срок не позднее IV квартала 2016 года. Объект передается участникам долевого строительства в срок, не позднее I квартала 2017 года.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы ГУ Самарской области «Государственная экспертиза проектов в строительстве» № 63-1-4-0363-09 от 07.08.2009г.
14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 63301000-069 от 11 августа 2010 года. Действительно до 11 октября 2017 года.
15	Права застройщика на земельный участок	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор Аренды от 21.11.2013г., зарегистрирован в УФРС 28.11.2013г. № регистрации 63-63-01/588/2013-366 2. Договор Аренды от 28.10.2010г, зарегистрирован в УФРС 22.11.2010г. № регистрации 63-63-01/427/2010-88 – (земельный участок, 63:01:0624002:82 площадью 820,00 кв.м.) 3. Дополнительное соглашение №1 от 07.02.2011г., зарегистрировано в УФРС 31.03.2011г. № регистрации 63-63-01/026/2011-472 – (земельный участок, 63:01:0624002:0317 площадью 399,1 кв.м.) 4. Дополнительное соглашение 12.10.2010г., зарегистрировано в УФРС 29.10.2014г.г. № регистрации 63-63-01/059/2014-232.
16	Собственник земельного участка	<p>Гражданка РФ Васина Елена Владимировна (свидетельство о гос.рег.права 63-АЛ № 139700 от 26.07.2013г.)</p> <p>Гражданин РФ Разумов Николай Александрович (свидетельство о гос.рег.права 63-АИ № 117374 от 23.07.2012г.) (свидетельство о гос.рег.права. 63-АЖ № 152512 от 20.02.2012г.)</p>

17	<p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок (ки) расположен (ны) в Октябрьском районе г. Самары в границах улиц Ново-Садовой, Новомайской, Челябинской, в градостроительной зоне Ц-3, Ж-3. Условно разрешенный вид использования – строительство четырех односекционных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, двухуровневым подземным паркингом, трансформаторной подстанцией.</p> <p>Площадка ограничена по периметру: зданиями капитальной застройки, частными домами и проезжей частью ул. Ново-Садовой. Рельеф равнинный с уклоном к реке Волге. Растительность представлена в виде отдельно стоящих деревьев.</p> <p>Площадь земельного участка 1600.10 кв. м.</p> <p>В ходе благоустройства предполагается устройство автомобильных проездов, спортивных и детских площадок, площадок отдыха, озеленение и установка малых архитектурных форм.</p> <p>Озеленение территории предусматривает посадку деревьев и кустарников, устройство откосов и газонов с внесением плодородного грунта и посевом многолетних трав, устройство цветников.</p>
18	<p>Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Ново-Садовой, Новомайской, Челябинской.</p> <p>Секция А входящая в состав жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, 2-х уровневый подземный паркинг и трансформаторной подстанции — жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями со следующими проектными характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"> • этажность 20 эт.(в т.ч. цокольный и тех. этаж); • общая площадь здания – 16753,26 кв.м.; • строительный объем – 79,949.19 куб. м.; • в т. ч. подземной части – 27,658.40 куб. м. <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита. Материал стен кирпич.</p>
19	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного 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 многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Число квартир - 112</p> <p>Общая площадь квартир — 9 141.98 кв.м. в т.ч. лоджии, балконы, террасы относящиеся к квартирам.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений - 1 540,17 кв.м., из них передается участникам долевого строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – офис первого этажа общей площадью 654,77 кв.м. – офис второго этажа 855,40 кв.м. общей площадью в т.ч. входной тамбур первого этажа.

20	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>3 этаж</p> <p>Кв.№1 44,46 кв.м.</p> <p>Кв.№1 А 46,30 кв.м.</p> <p>Кв.№2 90,60 кв.м.</p> <p>Кв.№3 113,80 кв.м.</p> <p>Кв.№4 84,80 кв.м.</p> <p>Кв.№5 61,20 кв.м.</p> <p>Кв.№6 104,90 кв.м.</p> <p>4 этаж</p> <p>Кв.№7 56,46 кв.м.</p> <p>Кв.№7 А 56,24 кв.м.</p> <p>Кв.№8 68,80 кв.м.</p> <p>Кв.№9 97,00 кв.м.</p> <p>Кв.№10 97,00 кв.м.</p> <p>Кв.№11 62,70 кв.м.</p> <p>Кв.№12 122,70 кв.м.</p> <p>5 этаж</p> <p>Кв.№13 56,46 кв.м.</p>
----	--	--

Кв.№13 А
56,24 кв.м.

Кв.№14
68,50 кв.м.

Кв.№15
97,00 кв.м.

Кв.№16
97,00 кв.м.

Кв.№17
68,50 кв.м.

Кв.№18
122,70 кв.м.

6 этаж

Кв.№19
56,46 кв.м.

Кв.№19 А
56,24 кв.м.

Кв.№20
68,60 кв.м.

Кв.№21
99,10 кв.м.

Кв.№22
99,10 кв.м.

Кв.№23
68,60 кв.м.

Кв.№24
122,90 кв.м.

7 этаж

Кв.№25
56,46 кв.м.

Кв.№25 А
56,24кв.м.

Кв.№26
68,50 кв.м.

Кв.№27
96,70 кв.м.

Кв.№28
96,70 кв.м.

Кв.№29
68,50 кв.м.

Кв.№30
122,70 кв.м.

8 этаж

Кв.№31
56,46 кв.м.

Кв.№31 А
56,24 кв.м.

Кв.№32
68,50 кв.м.

Кв.№33
96,80 кв.м.

Кв.№34
96,80 кв.м.

Кв.№35
68,50 кв.м.

Кв.№36
123,00 кв.м.

9 этаж

Кв.№37
59,61 кв.м.

Кв.№37 А
55,30 кв.м.

Кв.№38
69,00 кв.м.

Кв.№39
101,20 кв.м.

Кв.№40
101,20 кв.м.

Кв.№41
69,00 кв.м.

Кв.№42
128,80 кв.м.

10 этаж

Кв.№43
59,61 кв.м.

Кв.№43 А
55,70 кв.м.

Кв.№44
69,00 кв.м.

Кв.№45
99,20 кв.м.

Кв.№46
99,20 кв.м.

Кв.№47
69,00 кв.м.

Кв.№48
126,60 кв.м.

11 этаж

Кв.№49
59,61 кв.м.

Кв.№49 А
55,70 кв.м.

Кв.№50
69,00 кв.м.

Кв.№51
99,30 кв.м.

Кв.№52
99,30 кв.м.

Кв.№53
69,00 кв.м.

Кв.№54
126,20 кв.м.

12 этаж

Кв.№55
59,61 кв.м.

Кв.№55 А
55,70 кв.м.

Кв.№56
69,00 кв.м.

Кв.№57
99,10 кв.м.

Кв.№58
99,10 кв.м.

Кв.№59
69,00 кв.м.

Кв.№60
126,20 кв.м.

13 этаж

Кв.№61
59,64 кв.м.

Кв.№61 А
57,70 кв.м.

Кв.№62
69,00 кв.м.

Кв.№63
99,40 кв.м.

Кв.№64
99,40 кв.м.

Кв.№65
69,00 кв.м.

Кв.№66
126,20 кв.м.

14 этаж

Кв.№67
59,64 кв.м.

Кв.№67 А
57,70 кв.м.

Кв.№68
69,00 кв.м.

Кв.№69
101,00 кв.м.

Кв.№70
101,00 кв.м.

Кв.№71
69,00 кв.м.

Кв.№72
126,20 кв.м.

15 этаж

Кв.№73
59,64 кв.м.

Кв.№73 А
57,70 кв.м.

Кв.№74
69,00 кв.м.

Кв.№75
100,00 кв.м.

Кв.№76
100,00 кв.м.

Кв.№77
69,00 кв.м.

Кв.№78
126,20 кв.м.

16 этаж

Кв.№79
59,64 кв.м.

Кв.№79 А
57,70 кв.м.

Кв.№80
69,00 кв.м.

Кв.№81
100,00 кв.м.

Кв.№82
100,00 кв.м.

Кв.№83
69,00 кв.м.

Кв.№84
126,20 кв.м.

17 этаж

Кв.№85
55,26 кв.м.

Кв.№85 А
57,70 кв.м.

Кв.№86
69,20 кв.м.

Кв.№87
97,60 кв.м.

		<p>Кв.№88 97,60 кв.м.</p> <p>Кв.№89 69,20 кв.м.</p> <p>Кв. №90 123,50 кв.м.</p> <p>18 этаж Кв. №91 55,26 кв.м.</p> <p>Кв. №91 А 57,70 кв.м.</p> <p>Кв.м. №92 62,70 кв.м.</p> <p>Кв.м. №93 97,50 кв.м.</p> <p>Кв. м. №94 97,50 кв.м.</p> <p>Кв.м. №95 62,70 кв.м.</p> <p>Кв.м. №96 116,90 кв.м.</p>
21	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Встроено-пристроенные нежилые помещения непроизводственного назначения.</p>

22	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В состав общего имущества дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовая.
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома (секции А) IV квартал 2016 года.
24	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация городского округа Самара Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара Государственная инспекция строительного надзора Самарской области
25	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Самары, в связи с чем меры по добровольному страхованию не предпринимались
26	Планируемая стоимость строительства объекта	400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Панорама» ООО «Феррум Крансервис» ООО «УниверсалСтрой» ООО «СМК» Инженерные решения ООО «Спецстрой» ООО «СДО» Союзлифтмонтаж» ООО «ПКФ Простор» ООО «СтройЭффект» ООО «Арсенал» ООО «Автотранстрой»
28	Обеспечение исполнения обязательств по договорам долевого участия	Одновременно с государственной регистрацией договора долевого участия в строительстве производится регистрация, залога права аренды земельного участка долевого строительства. Договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по

		передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № СРТ-НДОз-2014-2608-02 от 26 августа 2014г.
29	Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств.	Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.

Застройщик: ООО «СтройКом»

Антипин А.И. _____