



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту капитального строительства:
«Жилая застройка в границах улиц Московское шоссе, пер. Тупой, пр.
К. Маркса, ул. Булкина. Многоквартирные жилые дома со
встроенными нежилыми помещениями и паркингом, 2-я очередь
строительства»
г. Самара 10.11.2016 г.

Проектная декларация опубликована на сайте: <http://www.sktransgruz.ru/> 10.11.2016г.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Великран-инвест».
2. Местонахождение	Юридический адрес: 443070, г. Самара, ул. Садовая 176, оф. н86 Фактический адрес: 443099, г. Самара, ул. Водников, 60. Тел. 205-95-01/372-10-19. Факс 267-30-16.
3. Режим работы	Понедельник-пятница с 8.30 до 17.00.
4. Государственная регистрация	1. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 63 № 001899989 от 15.12.2006 г. 2. Свидетельством 63 №004599855 от 15.12.2006 г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице.
5. Учредители (участники)	Общество с ограниченной ответственностью «Трансгруз», ОГРН 1026303510155, ИНН/КПП 6367651696/631701001, фактический (юридический) адрес: 443099, г. Самара, ул. Водников, д. 60; размер доли в уставном капитале общества: 99%. Волков Эдуард Игоревич, паспорт серии 3602, №659020, выдан 14.11.2002 г. Промышленным РУВД г. Самары, ИНН (ФЛ) 631909739935; размер доли в уставном капитале общества: 1%.
6. Постоянно действующий исполнительный орган	Директор ООО «Великран-инвест» Видманов Андрей Борисович
7. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ООО «Великран-инвест» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	1. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и паркинг, 2 пусковой комплекс, секции №4,5. г. Самара Октябрьский район, Центральная, 27,29 Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации: март 2015г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 02.11.2012 г. 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и паркинг, секция №3. г. Самара Октябрьский район, Центральная, 25 Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации: 3-й квартал 2014г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 02.11.2012 г.
8. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок	ООО «Великран-инвест» - Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

ее действия, кем выдана (если вид деятельности связан с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости)	строительства №0106.02-2012-6311092799-С-125. от 29.12.2009 г. Свидетельство без ограничения срока и территории его действия. Выдано СРО некоммерческое партнерство «Строители Поволжья» рег. №СРО-С-125-21122009.
9. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 01.10.2016г. Дебиторская задолженность: 60 746,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 725 880,0 тыс. руб. Финансовый результат: 124 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство Жилой застройки в границах улиц Московское шоссе, пер. Тупой, пр. К. Маркса, ул. Булкина. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом, 2-я очередь строительства
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 29.08.2016 г. №63-301000-126-2016 выдано Главой городского округа Самара.
2.1. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.08.2016г. №13-2-1-2-0120-16 Выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертиз проектов строительства» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации РОСС RU.0001.610138)
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка (если застройщик не является собственником), границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах Московского шоссе, улицы Энтузиастов, проспекта Карла Маркса, общей площадью 6 378,53 кв.м. к/н 63:01:0000000:2213, принадлежащий ООО «Великран-инвест» на праве аренды, на основании следующих документов: Договор аренды земельного участка №494 от 30 марта 2009 года, запись о гос. рег. от 06.05.09г. № 63-63-01/096/2009-164; Дополнительное соглашение №1 от 04 апреля 2013г., к договору аренды земельного участка №494 от 30.03.09 г., запись о гос. рег. от 22.04.2013г. № 63-63-01/040/2013-509 Дополнительное соглашение №2 от 04 июня 2013г., к договору аренды земельного участка №494 от 30.03.09 г., запись о гос. рег. от 18.06.2013г. № 63-63-01/780/2013-267 Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору №494 аренды земельного участка от 30.03.09г., от 25.02.15г., запись о гос. рег. от 10.03.15г. № 63-63/001-63/001/701/2015-5450/1. Дополнительное соглашение №2 от 05 ноября 2015г., к договору аренды земельного участка 30.03.09 №494, запись о гос. рег. от 28.12.2015г. № 63-63/001-63/001/011/2015-9030/1 Земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Московское шоссе, участок №27 Б, общей площадью 30 200 кв.м. к/н 63:01:0643002:1, принадлежащий ООО «Великран-инвест» на праве собственности, на основании следующих документов: Договор купли-продажи земельного участка от 26.01.15 года, запись о гос. рег. от 04.03.2015г. № 63-63/001-63/001/001/2015-2259/2 Земельные участки переданы в залог в качестве обеспечения обязательств Застройщика по возврату кредитных средств. Залогодержателем является ПАО «Сбербанк», Самарское отделение № 6991 Благоустройство предусматривает устройство стоянок автотранспорта, малых архитектурных форм, детских игровых и спортивных площадок, озеленение территории и т.п.
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание	Участок застройки располагается в Октябрьском районе г. Самары в границах улиц Московское шоссе, пер. Тупой, проспект К. Маркса, ул.

на основании проектной документации	Булкина. Земельный участок расположен в зоне предприятий обслуживания населения местного (районного) значения.
5. Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p style="text-align: center;">Технические характеристики в соответствии с проектной документацией</p> <p>Общие данные по этапам строительства: Объект строительства запроектирован в каркасном варианте. Типы элементов зданий приняты следующие: - фундаменты – монолитная ж/б плита - колонны и перекрытия – монолитные ж/б - стены подземного этажа – монолитные ж/б; - диафрагмы жесткости (стены) - монолитные ж/б; - наружные стены из полнотелого силикатного кирпича с утеплением с наружной стороны; - перегородки межкомнатные из силикатного кирпича - перегородки межквартирные из керамического камня - лестничные марши – сборные железобетонные. Площадки из монолитного ж/бетона; - кровля – совмещенная рулонная, с внутренним организованным водостоком.</p> <p style="text-align: center;">Состав здания (секции 9,10,11,12,13):</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей – 27 эт. - количество зданий – 1 шт. - количество секций здания – 5 шт. - общая площадь здания – 61 069,63 кв.м. - строительный объем – 261 777,25 куб. м. - в т.ч. подземной части – 18 375,96 куб.м. <p style="text-align: center;">Состав жилых помещений здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комн. квартиры – 437 шт. (46,79 – 47,80 кв.м.) 2-комн. квартиры – 184 шт. (64,08 – 80,41 кв.м.) 3-комн. квартиры – 161 шт. (91,31 - 93,47 кв.м.) <p style="text-align: center;">Состав здания (секции 14,15,16):</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей – 27 эт. - количество зданий – 1 шт. - количество секций здания – 3 шт. - общая площадь здания – 35 700,25 кв.м. - строительный объем – 155 338,35 куб. м. - в т.ч. подземной части – 10 904,28 куб.м. <p style="text-align: center;">Состав жилых помещений здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комн. квартиры – 253 шт. (41,35 – 46,31 кв.м.) 2-комн. квартиры – 115 шт. (64,08 – 80,41 кв.м.) 3-комн. квартиры – 92 шт. (91,31 - 93,47 кв.м.) <p style="text-align: center;">Состав подземного паркинга:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей – 1 эт. - общая площадь – 12 844,39 кв.м. - строительный объем – 43 829,03 куб. м. - вместимость паркинга – 367 маш./мест <ul style="list-style-type: none"> из них: отм. -11.100 – 20 м/мест отм. -10.350 – 67 м/мест отм. – 9.600 – 49 м/места отм. – 8.850 - 21 м/места отм. – 7.950 - 63 м/места отм. – 7.200 – 39 м/места отм. - 6.450 – 50 м/места отм. – 5.700 – 58 м/места
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	На первых этажах зданий (отм. 0.000) располагаются нежилые офисные помещения. Здание (секции 9,10,11,12,13) Секция 9 - нежилое офисное помещение №1 (571,16 кв.м)

	<p>Секция 10</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое офисное помещение №2 (117,42 кв.м) - нежилое офисное помещение №3 (258,07 кв.м) <p>Секция 11</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое офисное помещение №4 (571,16 кв. м) <p>Секция 12</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое офисное помещение №5 (117,42 кв.м) - нежилое офисное помещение №6 (258,07 кв.м) <p>Секция 13</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое офисное помещение №7 (117,42 кв.м) - нежилое офисное помещение №8 (258,07 кв.м) <p>Здание (секции 14,15,16)</p> <p>Секция 14</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое офисное помещение №9 (571,16 кв.м) <p>Секция 15</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое офисное помещение №10 (117,42 кв.м) - нежилое офисное помещение №11 (258,07 кв.м) <p>Секция 16</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое офисное помещение №12 (117,42 кв.м) - нежилое офисное помещение №13 (258,07 кв.м)
7. 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 указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничные клетки, венткамеры, водомерные узлы, газовая котельная, лифтовые шахты, тамбуры, технические подполья, электрощитовые, технический чердак и т. п.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>3-й квартал 2019 года.</p> <p>В приемке участвуют:</p> <p>Государственная инспекция строительного надзора Самарской области, Министерство строительства Самарской области Заказчик ООО «Великран-инвест», Генеральный подрядчик ООО «Моно-каркас», ООО «Сити-строй»,</p>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски незначительны ввиду того, что обеспечением исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации такого договора для участника долевого строительства считаются находящиеся в залоге право собственности/аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство вышеуказанного объекта, а также строящиеся на этом земельном участке объекты недвижимости.
9.1. Планируемая стоимость строительства	<p>Здание (секции 9,10,11,12,13) – 2 090 570,98 тыс. руб.</p> <p>Здание (секции 14,15,16) – 1 229 647,78 тыс. руб.</p> <p>Подземный паркинг – 344 700,00 тыс. руб.</p>
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Моно-каркас», ООО «Сити-строй», ООО «Сантехстрой-м», ООО НПП «Регион-с», ООО «ВЭСК», ООО «Гранд-Строй», ООО «Евростиль», ООО «Вентиндустрия», ООО «Арсенал»
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия с момента государственной регистрации договора у участника считается находящиеся в залоге право собственности/аренды земельного участка, выделенного под строительство вышеуказанного объекта, а также строящиеся на этом участке объекты недвижимости;

	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «Верна», ООО «Ринко», ООО «Респект», САО «ВСК», по объекту: «Жилая застройка в границах улиц Московское шоссе, пер. Тупой, пр. К. Маркса, ул. Булкина. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом, 2-я очередь строительства».</p> <p><u>ООО СО «Верна»</u></p> <p>Генеральный договор №280001/16/00536/6301003 от 10.11.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от 17.09.2015г. Юридический/фактический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40; тел. +7(861)212-64-10; ИНН/КПП:7723011286/231001001; ОГРН:1027700136265; КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК; БИК 040349602; р/с 40701810130000000104 к/с 30101810100000000602</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/00536/6301003-001 от 14.11.2016 г., объектом по которому выступает однокомнатная квартира №20 (строительный), условно-строительной площадью с учетом лоджий и балконов (в том числе: площадью лоджий с к=0,5, площадью балконов с к=0,3) 42,67 кв. м, расположенная в секции №16, на 5 этаже жилого дома.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Кредитные средства.</p>

Директор ООО «Великран-инвест» _____/А.Б. Видманов