

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ



по объекту капитального строительства: «Жилая застройка с подземными гаражами в квартале 120 Ленинского района г.о. Самара. 1-я очередь строительства».

г. Самара

10.08.2015 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙШКЕ

1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ТрансГруз»
2. Место нахождения:	Юридический адрес: 443099, г. Самара, ул. Волникова, 60. Фактический адрес: 443099, г. Самара, ул. Волникова, 60. Тел. 267-30-60. 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 от 03.03.2014 от 31.05.1999 г. 2. Свидетельство от 03.03.2014 от 10.09.2009 г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице.
5. Учредители (участники):	Волков Эдуард Игоревич, Директор ООО «ТрансГруз» Видманов Андрей Борисович.
6. Постоянно действующий исполнительный орган:	1. Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземно-надземным паркингом, расположенный по адресу: г. Самара, Ленинский район, ул. Садовая/Виновова, д. 116/Д/44. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации: декабрь 2014 г. (но не позднее 7 декабря 2014 г.) 2. Жилая застройка в границах ул. Мичурина, Луначева, Октябрьского, Врубеля в Октябрьском районе г.о. Самара, 2-я очередь строительства, 2-й этап. Многоквартирный 4-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, секция №5,6. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации: не позднее IV квартала 2015 г. 3. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 06.09.2013 г. 4. 1-я очередь строительства жилой застройки (жилая секция со встроенными нежилыми помещениями 1,2,3,4, РТ и трансформаторные подстанции БЭКПТ-1000-6,3/0,4 кв - 2шт.) в границах ул. Мичурина, Луначева, Октябрьского, Врубеля. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации: декабрь 2013 г. 5. Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией, по адресу: Октябрьский район, ул. Мичурина. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации: не позднее IV квартала 2015 г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: не введен в эксплуатацию.
7. Проекты строительства много-квартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ООО «ТрансГруз» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости:	ООО «ТрансГруз» – Свидетельство о допущении к работам, которое оказывает влияние на безопасность объекта капитального строительства, от 25.12.2009 г. №0002-2009-6367651696-С-125. СРО некоммерческое партнерство «Строители Поволжья» рег. №СРО-С-125-21122009.
8. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, кем выдана (если вид деятельности связан с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости):	ООО «ТрансГруз» – лицензия № 516/03-001/000-082 от 07.07.2015 г.
9. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	На 01.07.2015 г. Финансовый результат: 24 616 0 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 3 346 426,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 757 292,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:	Строительство жилой застройки с подземными гаражами в квартале 120 Ленинского района г.о. Самара. 1-я очередь строительства.
2. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство от 06.08.2015 г. №РП/63301000-082 Выдано Администрацией городского округа Самара. Подписи: Губин Александр Владимирович, начальник управления от 10.06.2015г. №2-1-1-0082-15. Выданно Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы проектов строительства» (рег. № свидетельства РООС РП/0001.6101139).
2.1. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Земельный участок общей площадью 5 616,80 кв.м. К/Н 63:01:0515002:502, принадлежавший ООО «ТрансГруз» на праве аренды, на основании следующих документов: Договор аренды земельного участка от 08 апреля 2014 года №0282223, запись в гос. рег. от 25.06.14 г. № 63-63-01/029/2014-857; Соглашение о передаче права и обязанности по договору аренды от 18.06.14 г., запись в гос. рег. от 17.07.2014 г. № 63-63-01/0750/2014-074.
3. Права застройщика на земельный участок, расположенный на земельном участке (если застройщик не является собственником), границы и площадь земельного участка, границы и площадь проектной документации, элементы благоустройства:	Земельный участок общей площадью 5 616,80 кв.м. К/Н 63:01:0515002:513, принадлежавший ООО «ТрансГруз» на праве собственности, на основании следующих документов: Договор купли-продажи земельного участка от 24.08.12 года, запись в гос. рег. от 06.05.2015 г. № 63-63-01/010/2015-18774. Земельный участок общей площадью 590 кв.м., К/Н 63:01:0515002:1, принадлежавший ООО «ТрансГруз» на праве собственности, на основании следующих документов: Договор купли-продажи земельного участка от 13.01.12 года, запись в гос. рег. от 07.02.2012 г. № 63-63-01/041/2012-412.
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание на основании проектной документации:	Участок застройки располагается в Ленинском районе г. Самара в границах улиц Ленинской, Маяковского, Бр. Коростелевых. Земельный участок расположен в зоне предпринимательской 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 участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией:	<b>Техническое задание</b> Общие данные по этапу строительства. Объект строительства запроектирован в каркасно-варианте. Типы элементов зданий приняты следующие: - фундаменты – монолитные ж/б плиты; - 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.

5. Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией:

- перегородки межквартирные из керамического камня;
- лестничные марши – сборные железобетонные. Площадки из монолитного ж/бетона;
- кровля – совмещенная рулонная, с внутренним организованном водостоком.

**Состав секции 1:**

- этажность/количество этажей – 16/20 эт.;
- общая площадь здания – 10020,22 кв. м.;
- строительный объем – 47569,69 куб. м.;
- в т.ч. подземной части – 1967,61 куб. м.

**Состав жилых помещений секции 1:**

- 1-комн. квартиры – 30 шт. (46,79 – 47,80 кв.м.);
- 2-комн. квартиры – 45 шт. (69,21 – 82,80 кв.м.);
- 3-комн. квартиры – 30 шт. (108,34 – 125,61 кв.м.).

**Состав секции 2:**

- этажность/количество этажей – 16/20 эт.;
- общая площадь здания – 12156,98 кв.м.;
- строительный объем – 47569,69 куб. м.;
- в т.ч. подземной части – 1967,61 куб. м.

**Состав жилых помещений секции 2:**

- 1-комн. квартиры – 30 шт. (45,47 – 47,24 кв.м.);
- 2-комн. квартиры – 45 шт. (69,21 – 82,80 кв.м.);
- 3-комн. квартиры – 30 шт. (108,34 – 125,61 кв.м.).

**Состав секции 3:**

- этажность/количество этажей – 9/13 эт.;
- общая площадь здания – 5526,20 кв.м.;
- строительный объем – 24062,34 куб. м.;
- в т.ч. подземной части – 1581,57 куб. м.

**Состав жилых помещений секции 3:**

- 1-комн. квартиры – 32 шт. (46,86 – 48,93 кв.м.);
- 3-комн. квартиры – 16 шт. (115,46 – 119,78 кв.м.).

**Состав секции 4:**

- этажность/количество этажей – 5/8 эт.;
- общая площадь здания – 3970,84 кв.м.;
- строительный объем – 52494,0 куб. м.;
- кол-во гаражных боксов – 157 шт. (площадью от 15,88 кв. м до 52,86 кв. м.);
- парковочных мест – 159 шт.

**Состав подземного паркинга и гаражей:**

- количество этажей – 2-3 эт.;
- общая площадь здания – 15668,0 кв.м.;
- строительный объем – 52494,0 куб. м.;
- кол-во гаражных боксов – 157 шт. (площадью от 15,88 кв. м до 52,86 кв. м.);
- парковочных мест – 159 шт.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

- нежилое офисное помещение №1 (413,6 кв. м.);
- нежилое офисное помещение №1 (626,46 кв.м.);
- нежилое офисное помещение №1 (285,88 кв. м.);
- нежилое офисное помещение №1 (279,58 кв. м.);
- нежилое офисное помещение №2 (137,66 кв.м.);
- парковочных мест – 159 шт.

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 объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

8. Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

III квартал 2018 года.

В приемке участвуют:  
ГИСН Самарской обл.,  
Департамент строительства и архитектуры г.о. Самара,  
Заказчик ООО «ТрансГруз»,  
Генеральный подрядчик ООО «Монолит-строй».

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 договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации такого договора для участника долевого строительства считаются находящиеся в залоге право собственности/аренда на земельный участок, на котором осуществляется строительство вышеуказанного объекта, а также строящегося на этом земельном участке объекта недвижимости.

Секции 1 – 450 909,90 тыс. руб.  
Секции 2 – 547 064,10 тыс. руб.  
Секции 3 – 249 504,75 тыс. руб.  
Секции 4 – 248 679,04 тыс. руб.  
Секция 5 (оффисное здание) – 532 712,0 тыс. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подразделения):

ООО «Монолит-строй», ООО «Сантехстрой-М», ООО НПЦ «Перилон-С», ООО «БЭСК», ООО «Гранд-Строй», ООО «Евростиль», ООО «Вентиндустрия».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору строительства застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора, участника считавшегося находящегося в залоге право собственности земельного участка, выделенного под строительство вышеуказанного объекта, а также строящегося на этом участке объекта недвижимости.  
Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «Самарская Инвестиционная Компания».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Кредитные средства.

А.Б. ВИДМАНОВ, директор ООО «ТрансГруз».