

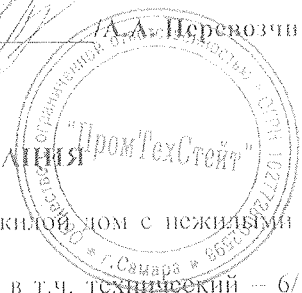
«Утверждаю» :

Генеральный директор ООО «ПромТехСтейт»

А.А. Перевозчиков
А.А. Перевозчиков

«15» декабря 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ



Объект: I этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным гаражом:

- жилой дом (№1 по ГП) – этажность (надземные) в т.ч. технический – 6/11/18 эт.; общая площадь здания – 26582,79 кв.м; строительный объем – 102779,9 куб.м; в т.ч. подземной части 34701,6 куб.м;

- центральный тепловой пункт (№42 по ГП) – этажность -1 эт.; общая площадь здания – 154,8 кв.м; строительный объем -883,0 куб.м;

- трансформаторная подстанция (№43 по ГП) – этажность – 1 эт.; общая площадь здания – 47,88 кв.м; строительный объем – 113,95 куб.м;

- распределительная подстанция, совмещенная с трансформаторной подстанцией (№44 по ГП) – этажность -1 эт.; общая площадь здания – 75,24 кв.м; строительный объем – 182,5 куб.м;

- по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район. Пятая просека (далее именуется – «I этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным гаражом»).

Информация о застройщике

- | | |
|--|---|
| 1. Фирменное наименование Застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт». |
| 2. Место нахождения | 443110, г. Самара, ул. Мичурина, 21 А, 1этаж, помещение 35. |
| 3. Режим работы | с 9.00 до 17.30, обеденный перерыв с 12.00 до 12.30, выходные - суббота, воскресенье. |
| 4. Государственная регистрация | Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №28 по Юго-Западному административному округу г. Москвы 20.08.2002г., о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 001422275. ОГРН 1027728002598, ИНН 7728264160, КПП 631601001. |
| 5. Учредители (участники), обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица - учредителя (участника) фамилии, имени отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которыми обладает каждый такой учредитель участник в органе управления этого юридического лица. | Общество с ограниченной ответственностью «Носта» (99%). |
| 6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места | Застройщик ранее не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. |

15 01

А.А. Перевозчиков

нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)

7. 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)	Право выполнения ООО «ПромТехСтейт» функций заказчика (застройщика) и генподрядчика закреплено свидетельством о допуске к видам работ, выданным СРО НП «Содружество строителей» от "03" апреля 2012г. № 0648.02-2011-7728264160-С-056.
8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Чистая прибыль по итогам 2011 года 87 000 руб. Чистая прибыль по итогам 9 месяцев 2012 г. – 216 000 руб. Размер кредиторской задолженности – 14 319 000 руб. Размер дебиторской задолженности – 11 817 000 руб.

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Возведение 1 этапа строительства Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным гаражом ориентировано на удовлетворение спроса на качественное жилье, формируемого как существующей потребностью жилья, так и с учетом реализуемых региональных и федеральных программ, целями которых является комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающих доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем.</p> <p>Планируемые сроки выполнения работ по 1-ому этапу строительства. Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: Пятая просека в Октябрьском районе города Самара – до 04 сентября 2014г.</p> <p>Результаты экспертизы проектной документации: проектная документация 1-ого этапа строительства Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: Пятая просека в Октябрьском районе города Самара получила положительное заключение государственной экспертизы №63-1-4-0280-12, ГАУ Самарской области «Государственная экспертиза проектов в строительстве», утвержденное 04 июня 2012г.</p>
2. Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 63301000-152 от 04.09.2008 г., выданное Главой городского округа Самара; Постановление № 1049 от 28.11.2008г. О внесении изменений в разрешение на строительство от 04.09.2008 № RU 63301000-152, выданное Главой городского округа Самара; Постановление № 990 от 06.08.2012г. О внесении изменений в разрешение на строительство от 04.09.2008 № RU 63301000-152 выданное и.о. Главы городского округа Самара. Срок действия разрешения на строительство - до 04.09.2014 г.</p>
3. Права застройщика на земельный участок, в том числе	Право аренды на земельный участок площадью 95 362,20 кв.м по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Пятая просека,

<p>реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, собственник земельного участка (если застройщик не является собственником), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, информация об элементах благоустройства</p>	<p>кадастровый номер 63:01:06 38 002:0020 приобретено на основании договора аренды №020066з от 08.07.2005г., заключенного с Комитетом по управлению имуществом г. Самара, земельный участок находится в государственной собственности.</p> <p>Право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 5, участок №6, площадь 672,1 кв.м, приобретено на основании договора купли - продажи недвижимости от 13.03.2008г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 63-АВ 607518, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 21 апреля 2008г. Кадастровый номер земельного участка в соответствии с указанным свидетельством: 63:01:0637003:0156 (последующий кадастровый номер - 63:01:0638002:206).</p> <p>Право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 5, участок №6-А, площадь 832, 0 кв.м, приобретено на основании договора купли-продажи недвижимости от 13.03.2008г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 63-АВ 607516, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 21 апреля 2008г. Кадастровый номер земельного участка в соответствии с указанным свидетельством 63:01:0637003:0388 (последующие кадастровые номера земельного участка 63:01:0638003:242, 63:01:0638002:207).</p> <p>Право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 5, участок №5-А, 948,7 кв.м кадастровый номер 63:01:0638002:19, приобретено на основании договора купли - продажи недвижимости от 16.04.2008г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 63-АВ 920592, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 04 мая 2008г.</p> <p>Информация об элементах благоустройства земельных участков: проектом благоустройства предусмотрено озеленение прилегающей территории, а также устройство малых архитектурных форм и элементов оборудования детских площадок.</p>
<p>4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок под строительство I этапа многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным гаражом расположен в городе Самара, Октябрьском районе на Пятой просеке и ограничен существующим внутриквартальным проездом и ул. Пятая просека.</p>
<p>5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных</p>	<p style="text-align: center;">Технические характеристики в соответствии с проектной документацией</p> <p><i>Конструкции по первому этапу строительства:</i> Фундамент – монолитная ж/б плита. Несущий каркас – монолитные ж/б колонны и перекрытия. Квартиры: Наружные стены: – из блоков с наружным утеплением. Полы: – квартиры (кроме с/у) – стяжка из цементно-песчаного</p>

самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

раствора:

- с/у в квартирах - стяжка из цементно-песчаного раствора.

Внутренние стены и перегородки:

- внутренние перегородки - кирпичные или из блоков;

- межквартирные стены - кирпичные или из блоков.

Потолки - ж/б перекрытие.

Окна и витражи жилой части - стеклопакеты.

Инженерное обеспечение:

- сети холодного и горячего водоснабжения (без разводки по квартире);

- сети бытовой канализации (без разводки по квартире);

- электроснабжение - от проектируемой трансформаторной подстанции (без разводки по квартире);

- вентиляция - в соответствии с проектом;

- система отопления жилой части - в соответствии с проектом.

Нежилые помещения на 1 этаже (на отм. 0,000):

Наружные стены: из блоков с наружным утеплением.

Внутренние стены и перегородки: внутренние перегородки - кирпичные или из блоков.

Полы:

- помещения: стяжка из цементно-песчаного раствора.

- с/у арендуемых помещениях: стяжка из цементно-песчаного раствора.

Потолки: ж/б перекрытие.

Окна и витражи: стеклопакеты.

Помещения на -1 этаже (на отм. - 4,350), -2 этаже (на отм. - 7,350):

Стены подвала - монолитные железобетонные.

Стены лифтовых узлов - монолитные железобетонные.

Ограждающие конструкции лестничных клеток - монолитные железобетонные стены и перегородки толщиной 120мм из керамического полнотелого одинарного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Перегородки санитарно-технических узлов толщиной 120мм из керамического полнотелого одинарного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Отделка стен и перегородок зоны парковки, лестнично-лифтовых холлов, коридоров и тамбур-шлюзов - затирка бетонных поверхностей и штукатурка кирпичных перегородок.

Отделка потолков - затирка бетонных поверхностей.

Отделка потолков и стен нежилых помещений - затирка бетонных поверхностей.

Полы зоны парковки - цементно-песчаная стяжка, подстилающий слой из бетона и защитное покрытие.

Полы нежилых помещений - цементно-песчаная стяжка, подстилающий слой из керамзитобетона.

Технико-экономические показатели

Этажность:

- подземный этаж -2;

-надземный этаж - 6/11/18.

Общая площадь здания - 26582,79 кв.м.

Строительный объем - 102779, 9 куб.м, в т.ч. подземной части - 34701,6 куб.м.

Количество квартир - 176 шт;

общая площадь квартир - 11932,4, кв.м.

Количество нежилых помещений (без учета мест общего пользования и технических помещений) -11;

на 17 этаже (на отм. +49.500) -2, площадь - 51,6 кв.м.

	<p>на 1 этаже (на отм. 0,000) -8, площадь – 983,06, кв.м; на -1 этаже (на отм. – 4,350), включая лестничные клетки, обслуживающие помещение №9, площадь 563,23 кв.м. Число машино-мест – 117 шт., в т.ч.: 56 на - 1 этаже (на отм. -4,350), площадь парковки на -1 этаже (на отм. -4,350) – 2584,8 кв.м; 61 на -2 этаже (на отм. -7,350) - площадь парковки на -2 этаже (на отм. -7,350) – 2673,5 кв.м Общая площадь парковки (на отм.-4,350 и -7,350) – 5258,30кв.м.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилые помещения.</p>
<p>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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, технический этаж, венткамеры, тамбуры, инженерные системы и оборудование благоустроенная площадка.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию до «04» сентября 2014г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Глава городского округа Самара.</p>
<p>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика. Инвестиционные риски умеренные (недвижимость в г. Самара пользуется спросом на любом этапе строительства (значительное количество желающих улучшить свое жилищное положение, развитость ипотечных и иных кредитных схем, государственных программ в области недвижимости). В связи с изложенным меры по добровольному страхованию не предпринимались.</p>
<p>9.1 Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>589 163 890 руб.</p>

<p>10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Инкон-М» – заключен договор подряда ГП-09/12 от 14.05.12 г. на выполнение работ по строительству объекта.</p>
<p>11 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Обязательства Застройщика обеспечиваются в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» залогом земельных участков, принадлежащих Застройщику на праве собственности, залогом права аренды земельного участка, предоставленного под строительство объекта и строящихся (создаваемых) на этих земельных участках многоквартирного дома и (или) иного объекта незавершенного строительства, в случае регистрации Застройщиком своего права на Объект незавершенного строительства; жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Объекта, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в случае регистрации права собственности Застройщика на данные помещения.</p>
<p>12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Не заключались.</p>