

«Утверждаю»:

Генеральный директор ООО «ПромТехСтейт»

«24» сентября 2013 г.



А.А. Перевозчиков

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: 2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями: количество этажей -- 21 эт.; общая площадь здания -- 10979,23 кв.м; строительный объем -- 39978,9 куб.м; в том числе подземной части -- 2148,4 куб.м; площадь земельного участка -- 97815,0 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Пятая просека (далее именуется -- «2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями»)

Информация о застройщике

1. Firmenname des Bauherrn	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 нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)	Застройщик осуществляет строительство объекта: 1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и встроено-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 --

	<p>182,5 куб.м; -по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Пятая просека. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта – 04.09.2014 г.</p>
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)	<p>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.</p>
8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Чистая прибыль по состоянию на 30.06.2013 г. составляет 145 000 (Сто сорок пять тысяч) рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013 г. составляет 83 936 000 (Восемьдесят три миллиона девятьсот тридцать шесть тысяч) рублей. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013 г. составляет 14 597 000 (Четырнадцать миллионов пятьсот девяносто семь тысяч) рублей.»</p>

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Возведение 2 этапа строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями 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. Планируемые сроки выполнения работ по 2 этапу строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: Пятая просека в Октябрьском районе города Самары до 30 апреля 2018 г. Результаты экспертизы документации: проектная документация 2 этапа строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: Пятая просека в Октябрьском районе города Самары получила положительное заключение государственной экспертизы № 63-1-4-0662-12. ГАУ Самарской области «Государственная экспертиза проектов в строительстве», утвержденное 10 декабря 2012 г.</p>
2. Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 63301000-021 от 30.04.2013г., выданное и.о. Главы городского округа Самара; Срок действия разрешения на строительство - до 30.04.2018г.</p>
3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, собственник земельного участка (если застройщик не является собственником), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания)	<p>Право аренды на земельный участок площадью 95 362,20 кв.м по адресу: г. Самара, Октябрьский район, Пятая просека, 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. Самары, земельный участок находится в государственной собственности. 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</p>

<p>многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, информация об элементах благоустройства</p>	<p>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 2 этапа. Многоквартирный жилой дома с нежилыми помещениями 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 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p style="text-align: center;">Технические характеристики в соответствии с проектной документацией</p> <p>Конструкции по первому этапу строительства: 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 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);</p>

	<p>– электроснабжение – от проектируемой трансформаторной подстанции (без разводки по квартире);</p> <p>– вентиляция – в соответствии с проектом;</p> <p>– система отопления жилой части – в соответствии с проектом.</p> <p>Нежилые помещения на 1 этаже (на отм. 0,000):</p> <p>Наружные стены: из блоков с наружным утеплением.</p> <p>Внутренние стены и перегородки: внутренние перегородки – кирпичные или из блоков.</p> <p>Полы:</p> <p>– помещения: стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p>– с/у в арендуемых помещениях: стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Потолки: ж/б перекрытие.</p> <p>Окна и витражи: стеклопакеты.</p> <p style="text-align: center;"><i>Технико-экономические показатели</i></p> <p>Этажность:</p> <p>– подземный этаж –1;</p> <p>– надземный этаж – 20.</p> <p>Общая площадь здания– 10979,23 кв.м.</p> <p>Строительный объем – 39978,9 куб.м, в т.ч. подземной части – 2148,4 куб.м.</p> <p>Количество квартир – 104 шт,</p> <p>общая площадь квартир – 7022,80 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений (без учета мест общего пользования и технических помещений):на 1 этаже (на отм. 0,000) - 4, площадь – 284,50 кв.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</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию до «30» апреля 2018г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Глава городского округа Самара.</p>

этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.
9.1 Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	277 000 000 руб.
10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	
11 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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, 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.
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	Не заключались.

В настоящем документе
пронумеровано и скреплено
печатью 5 листа(ов)
(пач).

