

«Утверждаю»:

Генеральный директор ООО «ПромТехСтейт»

/А.А. Перевозчиков

«08» августа 2014 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: 3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями  
- количество этажей – 21 эт.; общая площадь здания - 11497,20 кв.м.; строительный объем – 39870,50 куб.м; в т.ч. 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 – «3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями»)

#### 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 нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)	Застройщик осуществляет строительство объектов: 1. 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 – 1эт.; 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. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта – до 04.09.2014 г. 2. 2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми

	<p>помещениями: кол-во этажей – 21 эт.; общая площадь здания – 10979,23 кв.м; строительный объем – 39978,9 куб.м; в т.ч. подземной части – 2148,4 куб.м; по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Пятая просека.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта – до 31.12.2015 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 30.06.2014 г. составляет 166 152,28 рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014 г. составляет 37 823 582,00 рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014 г. составляет 211 824 285,32 рублей.</p>

### Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Возведение объекта: «3 этап 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.</p> <p>Планируемые сроки выполнения работ по строительству объекта - «3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями» - до 08 июля 2016 г.</p> <p>Результаты экспертизы проектной документации: проектная документация по объекту «3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями» получила положительное заключение государственной экспертизы № 63-1-4-0225-14. ГАУ Самарской области «Государственная экспертиза проектов в строительстве», утвержденное 20 мая 2014 г.</p>
2. Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 63301000-105 от 08.08.2014 г., выданное Главой городского округа Самара. Срок действия разрешения на строительство – 08.07.2016 г.</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) многоквартирного дома и (или) иных объектов	<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.</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:</p>

<p>недвижимости, информация об элементах благоустройства</p>	<p>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 объекта - «3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом 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;"><b>Технические характеристики в соответствии с проектной документацией</b></p> <p><b>Конструкции по третьему этапу строительства:</b></p> <p>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 – гидроизоляция, 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.</p> <p>Нежилые помещения:  Наружные стены: из блоков с наружным утеплением.  Внутренние стены и перегородки: внутренние перегородки – кирпичные или из блоков.</p>

	<p>Полы:          – в помещениях: стяжка из цементно-песчаного раствора.          – в с/у: стяжка из цементно-песчаного раствора.          Потолки: ж/б перекрытие.          Окна и витражи: стеклопакеты.</p> <p style="text-align: center;"><i>Технико-экономические показатели</i></p> <p>Этажность:          – подземный этаж –1;          – надземный этаж – 20.          Общая площадь здания – 11497,20 кв.м.          Строительный объем – 39870,50 куб.м, в т.ч. подземной части – 2148,4 куб.м.          Количество квартир – 104 шт,          общая площадь квартир – 6 699,25 кв.м.          Количество нежилых помещений (без учета мест общего пользования и технических помещений): на 1 этаже – 4 помещения площадью 360,61 кв.м, на 19 этаже 2 помещения площадью – 47 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, внутридомовые инженерные системы и оборудование, благоустроенная площадка, а также технические помещения, расположенные на -1 (минус первом) этаже (ИТП и насосная пожаротушения, электрощитовая, технический подвал, техническое помещение).</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 «08» июля 2016 г.          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>265 412 629 рублей.</p>
<p>10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «ИНКОН-М» (ОГРН 1076316004522, ИНН 6316121820, место нахождения: 443086, г. Самара, ул. Складенко, дом 26, 8 этаж, комнаты 1,5)</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, объекта незавершенного строительства, в случае регистрации Застройщиком своего права на Объект незавершенного строительства; жилых и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в случае регистрации права собственности Застройщика на данные помещения.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства наряду указанным в настоящем пункте залогом, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</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>