

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: Самарская область, город Самара,

Промышленный район, Шестая просека Участок б/н.

от «28» апреля 2015 г. с изменениями на «08» июля 2016 г.

1.	Фирменное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Стройиндустрия»</b>
2.	Местонахождение застройщика	Юридический адрес: 443031, г. Самара, ул. Солнечная, д. 60, ком. 10, тел.: 8 (846) 200-20-30, факс: 8 (846) 200-20-40
3.	Режим работы	понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 суббота, воскресенье – выходные дни
4.	Руководитель	Генеральный директор – Фирагина Елена Александровна
5.	Сведения о государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Стройиндустрия», свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 10 августа 2012 года, серия 63 № 005571036, выдано ИФНС России по Кировскому району г. Самары за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1126312005973; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Самары от 10.08.2012 г., серия 63 № 005568663 ИНН 6312119468, КПП 631201001
6.	Учредители застройщика	Количество участников – 2: Участник 1 – Фирагина Елена Александровна – 50% уставного капитала; Участник 2 – Громов Александр Александрович – 50% уставного капитала.
7.	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	Отсутствуют
8.	Членство в СРО	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.05.2015 года № РСО-С-275-6312119468-01, выдано на основании Решения Совета, протокола № 64 от «28» мая 2015 г.
9.	О финансовом результате текущего года	Чистая прибыль за I квартал 2016 года – 0,00 рублей. Убыток за I квартал 2016 года – 10 тыс. рублей
10.	Дебиторская задолженность Кредиторская задолженность	21 569 тыс. рублей по состоянию на 31.03.2016 года. 95 502 тыс. рублей по состоянию на 31.03.2016 года.
11.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район,

		Шестая просека. Количество этажей – 5.
12.	Сроки реализации проекта строительства	Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.
13.	Проектировщик	ООО «Проектное бюро». Директор: Дарюшин С.А. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П2-77-1-0310 от 13.02.2013 г., выданное СРО НП «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ» (регистрационный номер: СРО-П-130-28012010).
14.	Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 26 февраля 2015 года по результатам инженерных изысканий, регистрационный номер заключения № 77-1-4-0818-15, выдано Центром судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» (Свидетельство об аккредитации ФСА РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий РОСС RU.0001.610495 от 24.07.2014 г.).
15.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 63301000-040 от 24 апреля 2015 года выдано сроком на 11 месяцев и.о. Главы Администрации городского округа Самара – В.В. Кудряшовым, продлено до 29 декабря 2016 года Главой г.о. Самара – О.Б. Фурсовым.
16.	Права застройщика на земельный участок	Право пользования земельным участком площадью 5027,50 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, город Самара, Промышленный район, Шестая просека Участок б/н, кадастровый номер 63:01:0703001:109, принадлежит Застройщику на основании Договора аренды земельного участка от «22» января 2015 года, заключенного между Застройщиком и Громовым Александром Александровичем.
17.	Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства	Участок проектируемого строительства площадью 5027,50 кв. м находится в Промышленном районе, Просека 6, в северо-восточной части г. Самара. По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство площадки для детей и взрослых, площадки для занятий спортом, посадку кустарников, посев на газонах многолетних трав. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения.
18.	Качественные характеристики	Проектом предусматривается строительство 5-тиэтажного, 3-хсекционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом. Здание состоит из 3-х сблокированных между собой секций с 3-хэтажным объемом жилой части, цокольным этажом и подземным паркингом. В плане здание имеет «Г»-образную форму, с размерами в осях 69,00 x 46,50 м. Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – II. Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3; Ф4.3; Ф5.2. Высота подземного этажа от пола до низа плиты перекрытия – 2,80 м. Высота цокольного этажа от пола до низа плиты перекрытия – 3,30 м. Высота жилых этажей, первого-второго, от пола до низа плиты

перекрытия – 3,00 м.  
Высота третьего жилого этажа от пола до низа плиты перекрытия – 3,00 м.

В подземном этаже размещены:

- паркинг (41 м/место),
- въезд,
- тамбуры,
- коридор,
- помещение охраны,
- лифты в лифтовом холле,
- лестницы 1-го типа,
- помещения уборочного инвентаря,
- вент камеры,
- помещение мини АТС;
- насосная;
- тепловой пункт.

В цокольном этаже здания:

- нежилые помещения для размещения административно-офисных и торговых помещений непродовольственных товаров. Доступ в нежилые помещения обеспечен с улицы и не пересекается со входной группой жилой части,
- тамбуры,
- коридоры,
- комнаты приема пищи,
- санузлы,
- помещения уборочного инвентаря,
- колясочная,
- лифты в лифтовых холлах,
- лестницы 1-го типа,
- электрощитовые.

На первом – третьем этажах всех секций предусмотрены:

- лестницы 1-го типа,
- лифты в лифтовых холлах,
- вне квартирные коридоры,
- жилые квартиры (1-, 2-, 3-комнатные).

На прилегающей территории открытые парковочные места для временного хранения легковых автомобилей – 42 м/места, из них 12 мест – парковочные места для нежилых помещений.

Конструктивная схема представляет собой здание с монолитным железобетонным каркасом.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается единым лестнично-лифтовым узлом, монолитными железобетонными стенами в уровне паркинга, монолитными железобетонными дисками перекрытий и покрытий.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм, бетон класса В25, F100, W6, рабочая арматура класса А500С, конструктивная арматура класса А240. Относительная отметка подошвы фундаментальной плиты – 7,650 м.

Наружные и внутренние несущие стены – монолитные железобетонные, переменной толщины 200 и 400 мм, бетон класса В25, F100, W6, рабочая арматура класса А500С, конструктивная арматура класса А240.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 500х500 мм, 500х400 мм, 400х400 мм, бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С, конструктивная арматура класса А240.

		<p>Перекрытия, покрытие – монолитные железобетонные без балочные, толщиной 200 мм, бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С, конструктивная арматура класса А240. Плиты перекрытий монолитно связаны со стенами лестнично-лифтового узла, колоннами и пилонами. Лифтовые шахты – монолитные железобетонные. Лестничные площадки и марши выполняются в монолитном варианте.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.1.</p> <p>Наружные самонесущие стены надземной части (выше относительной отметки –0,300 м) выполняются слоистыми, с внутренним слоем керамзитобетонных блоков 390х188х190 по ГОСТ 6133-99, средней плотностью 600 кг/м<sup>3</sup>, на кладочном растворе марки М100. Наружный слой выполняется из утеплителя в виде минераловатных плит, теплопроводностью <math>\lambda_b=0,045</math> Вт/(мхК), плотностью 130 кг/м<sup>3</sup>, толщиной 120 мм. Отделка наружного слоя фасада выполняется по сертифицированной системе с тонким штукатурным слоем «ЛАЭС» (сертификат соответствия № РОСС RU.AB28.H18781).</p> <p>Внутренние самонесущие стены и перегородки выполняются из керамического кирпича, ГОСТ 560-2012, толщиной 120 мм, и перегородочных керамзитобетонных блоков 390х188х90 по ГОСТ 6133-99 на кладочном растворе марки М100, толщиной 90 мм, и в 2 ряда с устройством тепло-, звукоизоляции.</p> <p>Цоколь здания, а также монолитные стены подвала утепляются снаружи влагостойким утеплителем «Пеноплэкс М35», толщиной 100 мм на глубину 1800 мм от уровня земли.</p> <p>Кровля – плоская, мало уклонная, утепленная, совмещенная с внутренним организованным водостоком. Кровельное покрытие – ковер из рулонного битумно-полимерных материалов компании «Технониколь».</p> <p>3 грузопассажирских лифта (внутренние размеры кабины 1,10 м (ширина) х 2,10 м (глубина)).</p> <p>Водосток – внутренний.</p> <p>Окна – ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Двери – ПВХ профиль.</p>
19.	Показатели объекта	<p>- Жилой дом: каркасно-монолитный со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом.</p> <p>Количество этажей – 5 этажей.</p> <p>Общая площадь здания – 7632,19 кв. м.</p> <p>- Трансформаторная подстанция КТПН-250 кВА:</p> <p>Количество – 1 этаж.</p> <p>Общая площадь здания – 18 кв. м.</p> <p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта составляет <b>300 000 000,00 рублей</b></p>
20.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и/или иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных	<p>В жилом доме проектом предусмотрено <b>51 квартира</b> общей площадью с учетом площади лоджий с коэффициентом 1,0 – 3697,19 кв. м, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатных квартир – 24 (45,08 – 73,89 кв. м),</li> <li>- 2-комнатных квартир – 15 (63,65 – 80,25 кв. м),</li> <li>- 3-комнатных квартир – 12 (92,87 – 119,49 кв. м).</li> </ul> <p><b>Нежилые помещения</b>, общей площадью 805,62 кв. м:</p> <p>Секция 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 нежилых помещений (общая площадь – 326,52 кв. м):</li> <li>№3 – 34,57 кв. м</li> <li>№4 – 31,79 кв. м</li> <li>№5 – 26,31 кв. м</li> <li>№6 – 47,67 кв. м</li> <li>№7 – 49,08 кв. м</li> </ul>

	объектов недвижимости	<p>№8 – 61,12 кв. м  №9 – 43,58 кв. м  №10 – 32,40 кв. м</p> <p>Секция 2:  - 7 нежилых помещений (общая площадь – 281,06 кв. м):  №3 – 49,47 кв. м  №5 – 27,51 кв. м  №6 – 51,36 кв. м  №7 – 58,44 кв. м  №22 – 44,39 кв. м  №23 – 17,07 кв. м  №24 – 32,82 кв. м</p> <p>Секция 3:  - 7 нежилых помещений (общая площадь – 198,04 кв. м):  №3 – 26,99 кв. м  №4 – 36,90 кв. м – офисное помещение  №5 – 19,58 кв. м  №6 – 14,80 кв. м  №7 – 48,60 кв. м  №21 – 25,95 кв. м  №22 – 25,22 кв. м</p> <p>Одноэтажный подземный паркинг прямоугольной формы в плане общей площадью 1501,92 кв. м.</p>
21.	Функциональное назначение нежилых помещений, состав общего имущества дома	<p>Общественное значение встроенных нежилых помещений – <u>торгово-офисное</u>.</p> <p>В состав общего имущества жилого дома входят (общая площадь 1023, 88 кв. м):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ колясочная;</li> <li>▪ коридоры;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>▪ водомерный узел и насосы;</li> <li>▪ инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</li> <li>▪ помещения уборочного инвентаря;</li> <li>▪ помещение охраны;</li> <li>▪ помещение мини АТС;</li> <li>▪ крышная котельная;</li> <li>▪ кровля;</li> <li>▪ электрощитовые.</li> </ul> <p>В состав общего имущества не входят подземный паркинг, нежилые помещения в цокольном этаже здания и помещения общего пользования для указанных нежилых помещений (общей площадью 113,98 кв. м), а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ кладовые;</li> <li>▪ коридоры в офисах;</li> <li>▪ сан.узлы;</li> <li>▪ комната приема пищи.</li> </ul>
22.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и	<p>- Застройщик – ООО «Управляющая Компания «Стройиндустрия»</p> <p>- Генеральный подрядчик – ООО «ПромЖилСтрой» (ИНН</p>

	другие работы (подрядчиков):	6311100400, ОГРН 1076311007530, Свидетельство № 0149.6311100400-С-027-12082009-СВС-05-01261 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Проектировщик – ООО «Проектное бюро» - Заказчик – ООО «Управляющая Компания «Стройиндустрия» (ИНН 6312119468 / КПП 631201001, Свидетельство № РСО-С-275-6312119468-01 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства)
23.	Обеспечение обязательств застройщика по договорам	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации у участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности участка, выделенного под строительство вышеуказанного жилого дома, и строящийся на этом земельном участке жилой дом.</p> <p><i>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве застрахована:</i></p> <p>- в <b>Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ООО «СК «РЕСПЕКТ»)</b> (ИНН 7743014574; КПП 623401001; ОГРН 1027739329188; Лицензия СИ № 3492, выдана ЦБ РФ 19 января 2016 года; местонахождение: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29). <b>Генеральный договор №ГОЗ-75-0251/16 от 25 февраля 2016 года.</b></p> <p><i>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: однокомнатная квартира №34, этаж № 3 (жилой), секция №2, общей ориентировочной строительной площадью 69,44 кв. м, расположение: Самарская область, город Самара, Промышленный район, Шестая просека Участок б/н (страховой полис № ГОЗ-75-0251/16/34 от 07 июля 2016 года).</i></p> <p><i>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: трехкомнатная квартира №31, этаж № 3 (жилой), секция №2, общей ориентировочной строительной площадью 94,71 кв. м, расположение: Самарская область, город Самара, Промышленный район, Шестая просека Участок б/н (страховой полис № ГОЗ-75-0251/16/31 от 27 июня 2016 года)</i></p> <p>- в <b>Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»)</b> (ИНН 1832008660; КПП 997950001; ОГРН 1021801434643; Лицензия СИ № 0072, выдана ЦБ РФ 07 апреля 2016 года; местонахождение: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15). <b>Генеральный договор №35-40976Г/2016 от 08 июня 2016 года.</b></p>
24.	Финансовые и прочие риски в эксплуатации объекта, добровольное страхование	Финансовые риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения организации и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Самары
25.	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости	Администрация г. о. Самары
26.	Технические условия	- №2032 от 25.12.2014 г., выдано ООО «ЭНЕРГО» г. Самара - №5-01/2244 от 26.12.2005 г., выдано МУП г. Самары

		<p>«Самараводоканал» (с продлением до IV квартала 2018 г.)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- №364 от 10.12.2014 г., выдано Департаментом благоустройства и экологии Администрации г. о.</li><li>- №83 от 04.02.2015 г., выдано ООО «Самарасвязьинформ»</li><li>- №567-14 от 15.12.2014 г., выдано ООО «Средневожская газовая компания», филиал «Самарагаз».</li></ul>
27.	Сведения о публикации проектной декларации	<p>Проектная декларация размещена на сайтах:</p> <p><a href="http://www.sti-samara.ru">www.sti-samara.ru</a>,</p> <p><a href="http://www.rassvet-premium.ru">www.rassvet-premium.ru</a></p>