

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехэтажного трехсекционного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, серия «Стандарт», позиция 18 на земельном участке с кад. № 63:32:2601036:5086, расположенном по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Ставропольский район, с. Тимофеевка, ул. Южная.

Дата утверждения 25 декабря 2015г.

Дата опубликования 25 декабря 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «СВОЁ ЖИЛЬЁ» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статьей 2, 3, 19-21 Федерального закона « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

Настоящая проектная декларация размещена в сети интернет на сайте свое-жилье63.рф

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «СВОЁ ЖИЛЬЁ»</p> <p><u>Место нахождения:</u> 445030, г. Тольятти, Самарская область, ул. 40 Лет Победы, д. 50, офис 210 <u>Почтовый адрес:</u> 445030, г. Тольятти, Самарская область, ул. 40 Лет Победы, д. 50, офис 210 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-13.48 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-13.48 Выходные – суббота, воскресенье, телефон: (8482) 71-40-07</p>
<p>Документы о государственной регистрации застройщика</p>	<p>Дата регистрации: 19.03.2015г. - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 63 № 006128900 от 19.03.2015) Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Самарской области. - Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе</p>

<p>3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления</p>	<p>по месту ее нахождения (бланк серия 63 № 006128901 от 19.03.2015) Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Самарской области (6321 Инспекция МНС России по Автозаводскому району г. Тольятти Самарской области). ОГРН 1156320006105, ИНН 6321380299, КПП 632101001</p> <p>Синицын Сергей Михайлович –10% голосов, Общество с ограниченной ответственностью «ОСК»- 90 % голосов</p>
<p>4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.</p>	<p>Не участвовал.</p>
<p>5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Нет.</p>
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат текущего года (убыток): 69 тыс. руб. На день опубликования настоящей декларации размер задолженности составляет: кредиторской 107 тыс. рублей, дебиторской 90 тыс. рублей;</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство и ввод в эксплуатацию трехэтажного трехсекционного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, серия «Стандарт», позиция 18, на земельном участке с кад. № 63:32:2601036:5086 по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Ставропольский район, с. Тимофеевка, ул. Южная.</p> <p>Реализация проекта осуществляется в три этапа. Срок реализации проекта согласно разрешению на строительство № 63-32-423-2015 от 21.12.2015 г. до 21 декабря 2017</p> <p>1 этап – строительство жилого дома позиция 18- секция №1 Общая площадь квартир – 1034,0 кв.м Количество квартир-24 шт Площадь нежилых помещений-273,1 кв.м</p> <p>2 этап – строительство жилого дома позиция 18- секция №2 Общая площадь квартир-1128,6 кв.м Количество квартир-27 шт</p> <p>3 этап – строительство жилого дома позиция 18- секция №3 Общая площадь квартир-1281,6 кв.м Количество квартир-27 шт</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>№ 63-32-423-2015 от 21.12.2015г. выдано Администрацией муниципального района Ставропольский Самарской области, срок действия до 21.12.2017 г.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Договор аренды земельного участка б/н от "03" сентября 2015 г., зарегистрированный 22.10.2015г, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, регистрационный округ 63, номер регистрационной записи 63-63/009-63/032/301/2015-871/1.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 170856 кв. м., Кадастровый номер 63:32:2601036:5086</p> <p>Земельный участок расположен в Самарской области, Ставропольский район, с. п. Тимофеевка. Находятся в собственности ПОТЕБИТЕЛЬСКОЕ ОБЩЕСТВО «ИНВЕСТ КАПИТАЛ» (ИНН 6321383229, ОГРН 1156313004990).</p>

Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются общие с соседними домами: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Ставропольский район, с. Тимофеевка, ул. Южная, на земельном участке с кад. № 63:32:2601036:5086.

Трехэтажный трехсекционный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, серия «Стандарт», позиция 18.

Общие габариты многоквартирного жилого дома - 17,92 x 92,91 м.

Высота этажей - 2,8 м.

Высота здания - 7,46 м (принято по СП 1.13130.2009 п.3.1)

Жилое здание 3х этажное, и включает в себя тех.подполье (паттерна) и три надземных этажа.

В секциях дома предусмотрено расположение жилых помещений с двух сторон от поэтажного коммуникационного (эвакуационного) коридора шириной 1,6м, ведущего в лестничную клетку с лестницей первого типа (по СНиП 21-01-97*), окна секции ориентированы на Восток – Запад, что даёт возможность обеспечить инсоляцию в жилых помещениях в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.1002-00 и СП 54.13330-2011.

В тех.подполье запроектировано размещение технического помещения для прокладки коммуникаций. Первый этаж надземной части здания включает в себя, помимо жилых квартир, инвентарное помещение и вход в тех.подполье. В последующих двух надземных этажах - размещение жилых квартир.

Ниже отм. 0,000 предусмотрено тех.подполье с коммуникационным полупроходным коллектором (паттерной), предназначенным для размещения сетей инженерного обеспечения здания.

Этаж «1» - жилые помещения квартир, офисные помещения и помещения административного, обслуживающего и социального назначения оборудованные отдельными входами с уровня прилегающей территории. Высота этажа (от пола до пола) – 2,8м.

Этажи «2-3» типовые (квартиры), с высотой (от пола до пола) – 2,8м.

На жилых этажах предусмотрено:

квартиры – студии; однокомнатные квартиры; двухкомнатные квартиры.
 Площадь застройки дома 1730,4 кв.м.
 Общая площадь здания – 4203,1 кв.м.
 Строительный объем -16763,8 куб.м.

В радиусе 5 километров от границы участка отсутствуют промышленные предприятия.

Жилое здание 3-х этажное с техническим подполье (паттерна), крышной котельной, по проекту имеет следующие характеристики конструктивных элементов:

- фундамент – Свайный с монолитным железобетонным ростверком;
 - наружные стены из керамического кирпича с дополнительным утеплением минераловатными плитами;
 - внутренние стены и перегородки из керамзитобетонных блоков;
 - кровля плоская с рулонным гидроизоляционным покрытием и утеплением;
 - окна и балконные двери двухкамерные из стекла с мягким селективным покрытием на 5-ти камерном ПВХ профиле шириной 70 мм;
- отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.

5. Количество в составе строящегося одного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Кол-во квартир - 78шт. (24 кв.- секция I, 27 кв.- секция II, 27 кв.- секция III), в т.ч.:

1. квартиры-студии - 8 шт., общая проектная площадь квартир – 108,8 кв.м,
2. однокомнатных - 59 шт., общая проектная площадь квартир – 2578,2 кв.м,
3. двухкомнатных - 11 шт., общая проектная площадь квартир – 685,2 кв.м,

общая проектная площадь квартир – 3444,2 кв.м., в т.ч.
 Площадь квартир секции I — 1034,0 кв.м,
 секции II— 1128,6 кв.м,
 секции III — 1281,6 кв.м,
 Площадь квартир подсчитана без учета балконов и лоджий.
 Площадь нежилых помещений-273,1 кв.м

№ п/п	Квартиры	Общая площадь м2	Кол-во шт.
1 СЕКЦИЯ			
1.	Однокомнатная	41,9-45,5	20
2.	Двухкомнатная	54,9	2
3.	Студии	22,6	2

ИТОГО			24
Нежилые помещения		273,1	1
2 СЕКЦИЯ			
1.	Однокомнатная	41,9-45,5	24
2.	Студии	22,6	3
ИТОГО			27
3 СЕКЦИЯ			
1.	Однокомнатная	36,0-45,5	15
2.	Двухкомнатная	62,0-67,0	9
5.	Студии	22,6	3
ИТОГО			27

6. **Функциональное назначение нежилых помещений**
7. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства**
8. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома,**

Нежилые помещения общественного назначения (офисы, торговые помещения, помещения бытового обслуживания и т. д.) располагаются на первом этаже третьей секции жилого дома.

Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.

Согласно разрешению на строительство № 63-32-423-2015 от 21.12.2015 г. до 21 декабря 2017 года.

перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Управление градостроительства и архитектуры администрации муниципального района Ставропольский.

Иные представители органов государственной власти и местного самоуправления, а также организаций, которые в соответствии с действующим законодательством на момент ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию наделены соответствующими полномочиями.

1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.

2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.

3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4. Риски застройщика, связанные с осуществлением проекта строительства, в порядке добровольного страхования будут застрахованы на более поздних этапах.

172 210 тыс. руб.

1. **Застройщик - ООО «СВОЁ ЖИЛЬЁ»**

2. **Генеральный подрядчик-ООО «ОСК»**

Свидетельство о допуске № 0248.03-2013-6321304026-С-244, выдано 19.05.2015г. Некоммерческим партнерством «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА», рег.№: СРО-С-244-13042012.

3. **Генпроектировщик - ООО «ДЖИЭСПРОЖЕКТ»**

Свидетельство о допуске № 5102.00-2014-6321352559-П-177, выдано 16.12.2014г. Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Объединение проектировщиков «Топливо-энергетический комплекс», рег.№: СРО-П-177-29102012.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года (ред. от 13.07.2015 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства, в порядке установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», путем заключения договора с Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (место нахождения: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корпус 2, ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, сайт: <http://ovsz.ru/>, и заключения соответствующего договора страхования в отношении каждой квартиры, расположенной в объекте строительства.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Строительство осуществляется за счет собственных средств Застройщика, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Информация, предоставляемая для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, по требованию участника долевого строительства:

1. Разрешение на строительство;
2. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
3. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;
4. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

ООО «СВОЁ ЖИЛЬЁ»

Директор



С. М. Синицын