

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого комплекса
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
и трансформаторной подстанцией
по ул. Калинина в Промышленном районе г.о. Самара

Проектная декларация в настоящей редакции утверждена ООО "ФОРТУНА" и размещена в сети "Интернет" по адресу http://tsg-s.ucoz.ru/index/proekt_deklaracija/0-45:

29.04.2013 г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

- 1.1. Firmenное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТУНА".
- 1.2. Юридический адрес: 443008, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, д. 38/19.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – 26.09.2002.

ОГРН – 1026301701139, ИНН – 6319089678, КПП – 631901001.

Регистрирующий орган – Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Промышленному району города Самары.

Свидетельство о регистрации юридического лица:

серия 63 № 002470568, выдано 26.09.2002.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:

серия 63 № 002382266, выдано 01.10.2002.

Раздел 3

3.1. Учредители Застройщика: Плигин Дмитрий Георгиевич – единственный участник (100% от доли уставного капитала).

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

Раздел 5

5.1. Вид лицензируемой деятельности: лицензия на осуществление строительной деятельности имеется, № лицензии: 10/02, выдана 13.03.2006.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат 2009 года: прибыль 12 485 руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности: 24 851 руб.

6.3. По состоянию на 30.03.2011, размер дебиторской задолженности – 53 922 т.руб., размер кредиторской задолженности – 84 184 т.руб.

6.4. По состоянию на 01.07.2011, размер дебиторской задолженности – 33 867 т.руб., размер кредиторской задолженности – 110 025 т.руб.

6.5. По состоянию на 01.10.2011, размер дебиторской задолженности – 40 605 т.руб., размер кредиторской задолженности – 107 498 т.руб.

6.6. По состоянию на 29.03.2012, размер дебиторской задолженности – 33 071 т.руб., размер кредиторской задолженности – 47 858 т.руб.

- 6.7. По состоянию на 30.07.2012, размер дебиторской задолженности – 16 724 т.руб., размер кредиторской задолженности – 24 016 т.руб.
- 6.8. По состоянию на 30.10.2012, размер дебиторской задолженности – 21 411 т.руб., размер кредиторской задолженности – 43 677 т.руб.
- 6.9. По состоянию на 28.03.2013, размер дебиторской задолженности – 22 838 т.руб., размер кредиторской задолженности – 41 659 т.руб.
- 6.10. По состоянию на 29.04.2013, размер дебиторской задолженности – 23 037 т.руб., размер кредиторской задолженности – 42 687 т.руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1.2.1. Начало строительства: 1 квартал 2010 г.

1.2.2. Окончание строительства: 4 квартал 2013 г.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 1952 00-07/1 (совместно с рег. № 1558.01-06) от 30.07.2007, выдано ГУП Самарской обл. – Центр государственной вневедомственной экспертизы.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство № RU 63301000-146 от 28.12.2009 г.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 026651з от 01.06.2006, кадастровый номер участка 63:01:07 22 004:0001.

3.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

На юго-западе – Городская больница №2 им. Семашко.

На северо-западе – Городская больница №2 им. Семашко.

На северо-востоке – Жилой дом № 39 по ул. Калинина.

На юго-востоке – Парк «Молодежный».

3.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 4950,60 кв.м.

3.4. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией.

3.4.1. Скамьи, детские игровые площадки, малые архитектурные формы, декоративные фонари освещения, уличные фонари, урны.

3.4.2. Огороженная забором территория участка, гостевые автостоянки, площадка для мусорных контейнеров.

3.4.3. Деревья (лиственных и хвойных пород), кустарник, цветник, газон.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: г. Самара, Промышленный район, улица Калинина.

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией.

Общее количество секций в строящемся объекте составляет 5 шт. Из них: многоэтажный жилой дом состоит из 4-х секций и офисный пристрой к первой секции дома (офисное здание) состоит из одной секции.

Всего трансформаторных подстанций – 1 шт.

Общая площадь строящегося объекта 32 384,81 кв.м.

4.3. Сведения об этажности секций:

В первой секции дома имеются: техническое подполье; первый этаж состоит из нежилых офисных помещений; со 2-го по 14-й жилые этажи; 15-й этаж технический высотой 2,10 м, и поэтому в силу СНиП 31-01-2003 является отдельным этажом. Всего в первой секции 15 этажей.

Во второй секции дома имеются: техническое подполье; первый этаж состоит из нежилых офисных помещений; со 2-го по 15-й жилые этажи; 16-й этаж технический высотой менее 1,8 м, и поэтому в силу СНиП 31-01-2003 отдельным этажом не является. Всего во второй секции 15 этажей.

В третьей секции дома имеются: техническое подполье; первый этаж состоит из нежилых офисных помещений; со 2-го по 18-й жилые этажи; технического этажа нет. Всего в третьей секции 18 этажей.

В четвертой секции дома имеются: техническое подполье; первый этаж состоит из нежилых офисных помещений; со 2-го по 18-й жилые этажи; технического этажа нет. Всего в четвертой секции 18 этажей.

Пятая секция строящегося объекта представляет собой офисное здание, имеет 9 этажей и подвал. Все помещения в пятой секции являются нежилыми.

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 393 шт., общей площадью 20 693,76 кв.м.

5.2. Описание и технические характеристики квартир:

1-комнатные – 268 шт.

2-комнатные – 108 шт.

3-комнатные – 17 шт.

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

- устройство перегородок, ограждающих комнаты, санузлы и кухни, – на полную высоту помещений;
- установка оконных блоков и балконных дверей с двухкамерными стеклопакетами;
- установка входной двери в квартиру;
- монтаж системы отопления;
- ввод в квартиру силовой электрической линии;
- монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения с этажными отводами, оканчивающимися шаровыми вентилями (внутриквартирная разводка не выполняется);
- монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется);
- монтаж системы естественной вентиляции;
- телевидение, телефон, Интернет выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру;
- ввод в квартиру линий автоматизированной системы учета и контроля показаний счетчиков расхода воды (внутриквартирная разводка не выполняется).

Сантехприборы в санузлах и в кухнях не устанавливаются. Электроплиты в кухнях не устанавливаются.

Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущими владельцами за свой счет.

Раздел 6

6.1. Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, расположены на первых этажах в 1-й, 2-й, 3-й, 4-й секциях дома. Их общая площадь составляет 1 551,71 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в 5-й секции строящегося объекта, на всех 9-ти этажах и в подвале, составляет 2 129,73 кв.м.

Функциональное назначение всех нежилых помещений в строящемся объекте - офисные помещения.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок кадастровый номер 63:01:07 22 004:0001, площадью 4950,60 кв.м, расположенный по адресу: Самара, ул. Калинина; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, техподполье, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовая, и т.п.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 4 квартал 2013 года.

8.2. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: страхование.

9.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 680 000 тыс. руб.

Раздел 10

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Флаитекс», ООО «Содружество», ООО «Сантраст», СДО «Союзлифтмонтаж», ООО «Луч».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора право аренды на земельный участок и находящийся на нем объект недвижимости считаются находящимися в залоге у дольщиков.

11.2. Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, не имеется.

Директор ООО "ФОРТУНА"

В.Г. Плигин