

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания СОКОЛ-2» публикует настоящую проектную декларацию на сайте [www.newdon.ru](http://www.newdon.ru) в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19, 20, 21 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 Российской Федерации"

**Дата публикации: 19.02.2016 г. (в редакции от 26.12.2016 г.)**

1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания СОКОЛ-2», сокращенное наименование ООО «СК СОКОЛ-2»
2	Местонахождение	443122, г. Самара, ул. Силина, д. 5, ком. 30. тел./факс (846) 925-72-88
3	Руководство	Генеральный директор Давидюк Анатолий Александрович
4	Режим работы	Понедельник – пятница: с 08.00 до 17.00, выходные: суббота, воскресенье
5	Сведения о регистрации	ООО «СК СОКОЛ-2» зарегистрировано за ОГРН 1156313063862 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц сер. 63 №006205637 от 19.10.2015 г.
6	Учредители застройщика	Давидюк А.А.
7	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют
8	Лицензии на строительство	Осуществляемая деятельность не подлежит лицензированию
9	Собственные средства	10000 рублей за 3 квартал 2016 г.
10	Финансовый результат	171 000 рублей за 3-й квартал 2016 г.
11	Кредиторская задолженность	122 927 000 рублей за 3-й квартал 2016 г.
12	Дебиторская задолженность	6 244 000 рублей за 3-й квартал 2016 г.
13	Цель проекта строительства	Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями, школа, по ул. Революционной, д. 101, в Октябрьском районе г. Самары. Жилые дома №1,2 (по СПОЗУ), 2-й этап (очередь) строительства. Наименование жилого комплекса – жилой комплекс «Сокол».
14	Сроки реализации проекта	Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 19.11.2018 г.
15	Генеральный проектировщик	ООО «ДОНСТРОЙ»
16	Государственная экспертиза проекта	Положительное Заключение Негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» №77-1-4-

		0576-15 от 10.02.2015 г., №087/15 от 10.10.2015 г.
17	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 63301000-018 от 19.02.2016 г.
18	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на основании: - Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области от 29.12.2015 г., серии АА №317666. Основание: Договор купли-продажи земельного участка от 10.12.2015 г. №2. Кадастровый номер земельного участка: 63:01:062002:855, площадь 5853 кв.м.
19	Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок расположен по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Революционная, площадью 5853 кв.м. В ходе благоустройства предполагается устройство автомобильных проездов и стоянок, тротуарных и пешеходных дорожек, площадок отдыха для детей и взрослых, озеленение территории
20	Качественные характеристики	Жилые дома №1,2 Конструктивная схема несущих конструкций здания принята в соответствии с объёмно-планировочными и технологическими решениями и представляет собой каркасное здание, в котором несущими конструкциями являются: - стены внутренние не несущие из керамического кирпича толщиной кладки 250мм и пустотного керамического блока «Керакам» толщиной 250мм; - стены наружные из керамического пустотелого блока «Керакам» 250-380мм, с утеплением базальтовой плитой Rockwool «фасад батс» толщиной 70-100мм; - перекрытия и покрытие: монолитная конструкция; - лестницы – лестничные марши сборные железобетонные, площадки монолитные железобетонные; - перегородки – гипсовые пазогребневые плиты «Волма» 80мм и керамические пустотелые «Керакам» 120мм; - окна по фасаду пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, цвет белый; - входные двери металлические; - кровля плоская, с внутренним организованным водостоком, с покрытием из рулонных полимерно-битумных материалов Линокром; - отделка фасада по системе «Лэс-М». Класс энергоэффективности – класс «А»; Класс сейсмостойкости: 6.
21	Показатели объекта	Жилой дом №1 этажность – 28 этажей; общая площадь здания – 15754,13 кв.м.

		<p>Жилой дом №2 этажность – 28 этажей; общая площадь здания – 14583,79 кв.м.</p> <p>Стоимость строительства по Проекту – 860990169,6 руб.</p>
22	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и/или иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом №1: Количество квартир: 225, из них: 1-комнатных – 125; 2-комнатных – 75; 3-комнатных – 25. Жилая площадь квартир – 6208,71 кв.м. Площадь квартир – 12040,74 кв.м., кроме того площадь лоджий и балконов – 869,82 кв.м. Общая площадь нежилых помещений, расположенных на первом этаже – 528,63 кв.м. Назначение помещений: офисные помещения. Количество офисных помещений - 4: нежилое помещение №1 – 139,33 кв.м., нежилое помещение №2 – 172,0 кв.м., нежилое помещение №3 – 191,56 кв.м., нежилое помещение №4 – 25,74 кв.м. В состав общего имущества входят помещения технического подвала, технического этажа, лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, а также технические помещения (тепловой пункт, электрощитовая, венткамера и машинное отделение лифтов) общей площадью – 2314,94 кв.м.</p> <p>Жилой дом №2: Количество квартир: 225, из них: 1-комнатных - 175 2-комнатных – 25; 3-комнатных – 25. Жилая площадь квартир – 5324,44 кв.м. Площадь квартир – 11002,53 кв.м., кроме того площадь лоджий и балконов – 864,81 кв.м. Общая площадь нежилых помещений, расположенных на первом этаже – 488,21 кв.м. Назначение помещений: офисные помещения. Количество офисных помещений - 3: нежилое помещение №5 – 254,04 кв.м., нежилое помещение №6 – 27,87 кв.м., Нежилое помещение №7 – 206,3 кв.м. В состав общего имущества входят помещения технического подвала, технического этажа, лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, а также технические помещения (тепловой пункт, электрощитовая, венткамера и машинное отделение лифтов) общей площадью – 2228,24 кв.м.</p>
23	<p>Обеспечение обязательств застройщика по договорам</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с</p>

момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, выделенного под строительство вышеуказанного жилого дома, и строящийся на этом земельном участке вышеуказанный дом.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, КПП 997950001, ОКПО 16899882), удовлетворяющей всем требованиям, предъявляемым действующим законодательством к страховой организации, а именно:

- а) имеет право на осуществление страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании лицензии СИ №0072 от 17.07.2015 г.;
- б) осуществляет страховую деятельность более 5 (пяти) лет;
- в) на 20.10.2015 г. имеет собственные средства в размере не менее чем один миллиард рублей, в том числе уставный капитал в размере 156 миллионов рублей;
- г) на 20.10.2015 г. соблюдены требования финансовой устойчивости, предусмотренные законодательством Российской Федерации о страховании;
- д) отсутствуют основания для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации;
- е) отсутствует решение ЦБ РФ (Банка России) о назначении временной администрации страховой организации;
- ж) отсутствует решение арбитражного суда о введении в отношении страховой организации одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-8834/2016 от 25.02.2016 г. заключен в отношении объекта: Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Революционной, д. 101 в Октябрьском районе г. Самары.

2 этап (очередь) строительства – жилые дома №1,2 (по Генплану),

Дом №1:

Квартира №10 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/10 от 26.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/066-2016Г от 26.12.2016 г.;

Квартира №28 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/10 от 26.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/067-2016Г от 26.12.2016 г.;

Квартира №34 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/9 от 01.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/021-2016Г от 01.11.2016 г.;

Квартира №35 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/9 от 01.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/022-2016Г от 01.11.2016 г.;

Квартира №37 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/6 от 01.09.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/011-2016Г от 01.09.2016 г.;

Квартира №51 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/10 от 26.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/068-2016Г от 26.12.2016 г.;

Квартира №54 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/6 от 01.09.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/012-2016Г от 01.09.2016 г.;

Квартира №55 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/10 от 26.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/069-2016Г от 26.12.2016 г.;

Квартира №61 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/10 от 26.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/070-2016Г от 26.12.2016 г.;

Квартира №62 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/8 от 27.09.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/015-2016Г от 27.09.2016 г.;

Квартира №64 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/5 от 04.08.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/007-2016Г от 04.08.2016 г.;

Квартира №69 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/10 от 26.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/071-2016Г от 26.12.2016 г.;

Квартира №70 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/10 от 26.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/072-2016Г

от 26.12.2016 г.;

Квартира №71 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/4 от 06.07.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/006-2016Г от 06.07.2016 г.;

Квартира №82 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/9 от 01.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/023-2016Г от 01.11.2016 г.;

Квартира №91 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/1 от 12.04.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/001-2016Г от 12.04.2016 г.;

Квартира №116 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/038-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №117 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/039-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №119 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/040-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №120 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/041-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №121 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/042-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №122 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/043-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №123 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/044-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №124 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/045-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №125 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/046-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №126 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №116-142 от 21.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/047-2016Г от 21.11.2016 г.;

Квартира №127 – Договор «на участие в долевом







строительстве Жилого дома №1/2 от 30.05.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/002-2016Г от 30.05.2016 г.;

Квартира №177 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/3 от 30.05.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/003-2016Г от 30.05.2016 г.;

Квартира №181 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/10 от 26.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/073-2016Г от 26.12.2016 г.;

Квартира №200 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/7 от 01.09.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/013-2016Г от 01.09.2016 г.;

Квартира №209 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/9 от 01.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/024-2016Г от 01.11.2016 г.;

Квартира №211 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №1/10 от 26.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/074-2016Г от 26.12.2016 г.;

Дом №2:

Квартира №251 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/5 от 17.10.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/017-2016Г от 17.10.2016 г.;

Квартира №260 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/1 от 30.05.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/004-2016Г от 30.05.2016 г.;

Квартира №269 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/6 от 01.11.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/025-2016Г от 01.11.2016 г.;

Квартира №277 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/5 от 17.10.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/018-2016Г от 17.10.2016 г.;

Квартира №278 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/3 от 01.09.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/014-2016Г от 01.09.2016 г.;

Квартира №285 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/2 от 04.08.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/008-2016Г от 04.08.2016 г.;

Квартира №287 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/2 от 04.08.2016 г.; полис (договор страхования) №35-8834/009-2016Г от 04.08.2016 г.;

Квартира №296 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/1 от 30.05.2016 г.;

		<p>полис (договор страхования) №35-8834/005-2016Г от 30.05.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №297</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/5 от 17.10.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/019-2016Г от 17.10.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №314</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/6 от 01.11.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/026-2016Г от 01.11.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №323</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/4 от 27.09.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/016-2016Г от 27.09.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №398</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/398 от 20.12.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/065-2016Г от 20.12.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №404</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/2 от 04.08.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/010-2016Г от 04.08.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №405</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/5 от 17.10.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/020-2016Г от 17.10.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №422</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/8 от 26.12.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/075-2016Г от 26.12.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №423</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/8 от 26.12.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/076-2016Г от 26.12.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №431</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/8 от 26.12.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/077-2016Г от 26.12.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №440</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/8 от 26.12.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/078-2016Г от 26.12.2016 г.;</p> <p><u>Квартира №449</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №2/8 от 26.12.2016 г.;</p> <p>полис (договор страхования) №35-8834/079-2016Г от 26.12.2016 г.</p>
24	Финансовые и прочие риски в эксплуатацию объекта	Финансовые риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения организации и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Самары, в связи с этим меры по страхованию финансовых и прочих рисков не предпринимались
25	Органы, принимающие участие в получении разрешения на	Уполномоченный орган по выдаче Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Министерство

	ввод объекта в эксплуатацию	строительства Самарской области, Администрация Октябрьского района г. Самары, Госархстройнадзор, Госпожарнадзор, Госсанэпиднадзор, Госэнергонадзор, Орган экологического контроля, Эксплуатирующая организация
26	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Отсутствуют
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Сервис-Д»

Генеральный директор ООО «СК СОКОЛ-2» \_\_\_\_\_ А.А. Давидюк