

## 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: 24.03.2016 г. (в редакции от 05.12.2016 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 №3,4 (по СПОЗУ), 3-й этап (очередь) строительства. Наименование жилого комплекса – жилой комплекс «Сокол».
14	Сроки реализации проекта	Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 24.09.2019 г.
15	Генеральный проектировщик	ООО «Архитектурно-Строительная компания «Аркада» 11/11-13 РПС-3, 11/11-13 РПС-4, 2015 ООО «ДОНСТРОЙ», СК/14-0-00, 2015
16	Государственная экспертиза проекта	Положительное Заключение Негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» №77-1-2-

		1179-15 от 02/12/2015 г.
17	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 63301000-029 от 24.03.2016 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 №3,4 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 сборные железобетонные; - 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 «Лаэс-М».
21	Показатели объекта	Жилой дом №3 этажность – 28 этажей; общая площадь здания – 14583,79 кв.м. Жилой дом №4 этажность – 28 этажей; общая площадь здания – 14583,79 кв.м.  Стоимость строительства по Проекту – 860990169,6

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>руб.</p> <p>Жилой дом №3:  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 – 450,22 кв.м.  Назначение помещений: офисные помещения.  Количество офисных помещений - 5:  нежилое помещение №1 – 111,98 кв.м.,  нежилое помещение №2 – 94,86 кв.м.,  нежилое помещение №3 – 114,89 кв.м.,  нежилое помещение №4 – 100,62 кв.м.,  Нежилое помещение №5 – 27,87 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, машинное отделение лифтов, узлы учета, пож. насосная) общей площадью – 2266,23 кв.м.</p> <p>Жилой дом №4:  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 – 506,46 кв.м.  Назначение помещений: офисные помещения.  Количество офисных помещений - 4:  нежилое помещение №6 – 165,64 кв.м.,  нежилое помещение №7 – 94,86 кв.м.,  нежилое помещение №8 – 218,09 кв.м.,  нежилое помещение №9 – 27,87 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, машинное отделение лифтов, узлы учета, пож. насосная) общей площадью – 2209,99 кв.м.</p>
23	<p>Обеспечение обязательств застройщика по договорам</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считаются находящимися в земельный участок,</p>

принадлежащий Застройщику на праве собственности, 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 №35-139203/2016 от 21.11.2016 г. 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 27.06.2016 г. имеет собственные средства в размере не менее чем один миллиард рублей, в том числе уставный капитал в размере 156 миллионов рублей;

г) на 27.06.2016 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.

Указанный Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-139203/2016 от 21.11.2016 г. заключен в отношении объекта:

Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями, школа по ул. Революционной, д. 101 в Октябрьском районе г. Самары. Жилые дома №3,4 (по СПОЗУ), 3-й этап (очередь) строительства.

Жилой дом №3:

Квартира №143 – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №3/143 от 05.12.2016

		г.; полис (договор страхования) №35-139203/001-2016Г от 05.12.2016 г.; <u>Жилой дом №4:</u> <u>Квартира №367</u> – Договор «на участие в долевом строительстве Жилого дома №4/367 от 05.12.2016 г.; полис (договор страхования) №35-139203/002-2016Г от 05.12.2016 г.
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 ввод объекта в эксплуатацию	Уполномоченный орган по выдаче Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация городского округа Самара, 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