

Проектная декларация

Проектирование и строительство первой очереди – трех жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией по адресу: Самарская область, город Самара, Ленинский район, в границах улиц Галактионовской, Чкалова, Самарской, Маяковского.

Первый пусковой комплекс – проектирование и строительство 1 и 2 этапов Жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией. (ст. 19, 20, 21 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ)
в новой редакции от 01 июня 2016 года

Информация о застройщике

1.	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Новое Время».
2.	Сокращенное наименование	ООО «Новое Время»
3.	Местонахождение:	Юридический адрес: 443100, г. Самара, ул. Галактионовская, д. 150, ком. 9
4.	Режим работы:	Понедельник-пятница: 08.00-17.00. Обед 12.00-13.00. Выходные: суббота, воскресенье.
5.	Сведения о государственной регистрации:	Зарегистрировано за ОГРН 1116316000800 Инспекцией ФНС России по Октябрьскому району г. Самары. Свидетельство о постановке на учет в Инспекции ФНС России по Ленинскому району г. Самары от 20.02.2013 г. ИНН/КПП 6316161887/631501001
6.	Учредители (участники)	Закрытое акционерное общество «Проектно-строительная компания» (ЗАО «ПСК») – 100 % доли. Зарегистрировано 10.02.2006 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Самары, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1066312002987 ИНН 6316107424, КПП 631601001
7.	О проектах строительства, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет:	Не имеются
8.	Финансовые показатели:	Финансовый результат: 160 тыс. рублей. Кредиторская задолженность: 720475 тыс. рублей. Дебиторская задолженность: 124032 тыс. рублей.
9.	Информация 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	Лицензируемый вид деятельности отсутствует.

	привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	
--	---	--

Информация о проекте строительства

1.	Цели проекта строительства:	1-й этап – строительство Распределительного пункта с трансформаторной подстанцией. 2-й этап – строительство Жилого дом № 1 секции 1, 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и со встроенно-пристроенным 2-х уровневый подземным паркингом.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 63-301000-49-2016 от 13.05.2016 г. Срок действия до 04.12.2020 г. (выдано взамен погашенного разрешения на строительство от 31.10.2008 г. № RU 63301000-202)
2.1.	Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение №453.07.06.01.02.07 выдано Управлением Государственной Экспертизы Республики Мордовия от 25.07.2007 года. Изменение № 1 от 30 июля 2007 года Положительного заключения №453.07.06.01.02.07 от 25 июля 2007 года, Положительные заключения № 2-1-1-0189-15 от “01 ” июля 2015года и №6-1-1-0000-15 от 26 ноября 2015 года ООО «Центр экспертиз проектов строительства»
3.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	1-й этап . Распределительный пункта с трансформаторной подстанцией: Начало строительства 4 кв. 2008 г. Окончание строительства 2 кв. 2016 года. 2-й этапа жилого дома № 1 секции 1 и 2: Начало строительства– II квартал 2012 года. Окончание строительства – II квартал 2016 года.
4.	Права застройщика на земельный участок, его границы и площадь:	Договор Аренды земельного участка №020783з от 14.04.2005г. Договор передачи прав и обязанностей от 23.08.2010 года по договору № 020783з от 14.04.2005 года аренды земельного участка. Договор передачи прав и обязанностей от 01.03.2011 года по договору № 020783з от 14.04.2005 года аренды земельного участка. Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка от 14.04.2005 № 020783з от 24.06.2013. <u>Земельный участок расположен:</u> г.Самара, Ленинский район, в границах улиц Галактионовская, Чкалова, Самарская, Маяковского. <u>Кадастровый номер</u> 63:01:05 07 001:0001. <u>Площадь земельного участка</u> - 26 325,30 кв.м. Категория земельного участка: земли населенных пунктов Земельный участок находится в государственной собственности.
5.	Элементы благоустройства земельного участка:	Благоустройство территории предполагает устройство подъездов и подходов с асфальтовым покрытием. Свободные от застройки и покрытий территории озеленяются кустарниками, цветниками и газонами.
6.	Местоположение объекта недвижимости:	Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Ленинский район, в границах улиц Галактионовская, Чкалова, Самарская, Маяковского.

7.	Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	2-й этап. Жилой дом № 1 секции 1, 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и со встроенно-пристроенным 2-х уровневый подземным паркингом. Общая площадь – 24434,43 кв.м. Объем - 101493,4 куб.м., в том числе подземной части – 17054,7 куб.м. Площадь застройки – 1451,58 кв.м. Секция 1: этажность/количество этажей – 15/17 Секция 2: этажность/количество этажей – 21/23 Количество подземный этажей – 2/2. <u>Состав секции № 1:</u> С 3 по 15 этажи располагаются квартиры. Общее количество квартир – 89, из них: однокомнатных - 51, двухкомнатных – 13, трехкомнатных – 24, четырёхкомнатных - 1. На 1 и 2 этажах расположены нежилые помещения общей площадью – 1142,91 кв.м. На этажах с отм. -4,000 и -7,000 – встроенно-пристроенный – 2-х уровневый подземный паркинг общей площадью 1364,45 кв.м. Количество парковочных мест – 35. <u>Секция № 2:</u> С 3 по 21 этаж располагаются квартиры. Общее количество квартир - 90 из них: однокомнатных - 39, двухкомнатных - 41, трехкомнатных - 10. На 1 и 2 этажах расположены нежилые помещения общей площадью – 709,31 кв.м.. На этажах с отм. -4,000 и -7,000 – встроенно-пристроенный – 2-х уровневый подземный паркинг общей площадью 1649,05 кв.м. Количество парковочных мест – 44.
8.	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.	1 этап строительства. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией 2х1250 кВа. Общая площадь - 189,75 кв.м. Объем – 948,75 куб.м. Количество этажей – 2. Площадь застройки – 95,90 кв.м. 2-й этап строительства. Офисные помещения, торговые, административно-хозяйственные помещения, паркинг (зона хранения автомобилей, зона хранения мото-вело техники).
9.	Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Конструктивная схема дома - монолитный железобетонный каркас с безбалочным перекрытием; Фундамент - монолитные железобетонные плиты; Стены ниже отм. 0.000- монолитные железобетонные с утеплением; Стены наружные выше отм. 0.000 – керамический кирпич с утеплением минераловатными плитами; Стены внутренние – кирпич; Стены лифтовых шахт и лестничных клеток - монолитные железобетонные; Перегородки в санузлах и подвалах - кирпич; Перекрытия – монолитные железобетонные; Лестничные марши – сборные железобетонные и монолитные; Лестничные площадки – монолитные железобетонные; Перекрышки – из сборных железобетонных элементов;

		Крыша – плоская, малоуклонная с внутренним водостоком, в жилой части с теплым чердаком.
10.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, электрощитовые, вестибюли, тамбуры, кладовые, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: <u>1 этап строительства:</u> Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией 2х1250кВа – не позднее 30 августа 2016 года В приемке участвуют: Департамент Градостроительства г.о. Самара Заказчик ООО «Новое Время» Лицо, осуществляющее строительство ЗАО «ССК» <u>2 этап строительства:</u> Жилого дома № 1- секции 1 и 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – не позднее 30 июня 2016 года. В приемке участвуют: Государственная инспекция строительного надзора Самарской области Департамент Градостроительства г.о. Самара Заказчик ООО «Новое Время» Генеральный подрядчик ООО «Выбор»
12.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые риски незначительны ввиду того, что обеспечением исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации такого договора для участника долевого строительства считается находящееся в залоге право аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство вышеуказанных объектов. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события выходящие за рамки разумного контроля Застройщика и (или) Участника долевого строительства, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
13.	Планируемая стоимость строительства (создания):	1 этап. Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией 2х1250 кВа – 57 млн. рублей.

		2 этап. Жилой дом № 1 секция 1,2 - 888500000,00 (Восемьсот восемьдесят восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей.
14.	Перечень организаций осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор» (ИНН 6318201729)
15.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
16.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) и проектирования объекта недвижимости:	Договор инвестирования – на строительство Распределительного пункта с трансформаторной подстанцией. Привлечение денежных средств на строительство многоквартирного жилого дома будет осуществляться на основании заключения договоров участия в долевом строительстве с физическими и юридическими лицами.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Новое Время» по адресу: г. Самара, ул. Галактионовская, д. 150, комната 9.

Место опубликования Проектной декларации: WWW.ЖК-ИМПЕРИАЛ.РФ
01 июня 2016 год

Директор ООО «Новое Время»



Д.С. Виноградов

