

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 3 этапа - Жилой дом № 1 секции 3, 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией, и 4 этапа - Жилой дом № 1 секции 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

(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 августа 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	Лицензируемый вид деятельности отсутствует.

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

Информация о проекте строительства

1.	Цели проекта строительства:	3-й этап – строительство Жилого дома № 1 секции 3, 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и со встроенно-пристроенным 2-х уровневый подземным паркингом. 4-й этап – строительство Жилого дома № 1 секция 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.
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:	3-й этап. Жилой дом № 1 секции 3 и 4: Начало строительства– II квартал 2014 года. Окончание строительства – не позднее 11 июля 2018 года. 4-й этап. Жилой дом № 1 секция 5: Начало строительства– II квартал 2014 года. Окончание строительства – не позднее 11 июля 2018.
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. <u>Земельный участок расположен:</u> г.Самара, Ленинский район, в границах улиц Галактионовская, Чкалова, Самарская, Маяковского. <u>Кадастровый номер</u> 63:01:0507001:1. <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 проездов, подъездов и подходов к зданию с покрытием тротуарной плиткой. Свободные от застройки и покрытий территории озеленяются кустарниками, цветниками и газонами. В 3-ем этапе строительства устраивается детская игровая площадка.
6.	Местоположение	Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Ленинский

	объекта недвижимости:	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.	3-й этап. Жилой дом № 1 секции 3, 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и со встроенно-пристроенным 2-х уровневый подземным паркингом. Общая площадь – 22471,00 кв.м. Объем – 82472,20 куб.м., в том числе подземной части – 15378,00 куб.м. Площадь застройки – 1362,30 кв.м. Секция 3: этажность/количество этажей – 18/20 Секция 4: этажность/количество этажей – 15/17 Количество подземный этажей – 2/2. Состав секции № 3: С 3 по 18 этажи располагаются квартиры. Общее количество квартир – 78, из них: однокомнатных - 40, двухкомнатных – 28, трехкомнатных – 10. На 1 и 2 этажах расположены нежилые помещения общей площадью – 734,32 кв.м. 1 этаж <table> <tr> <th>Номер помещения</th><th>Наименование</th><th>Площадь, кв.м.</th></tr> <tr> <td>1</td><td>Нежилое помещение</td><td>321,53</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Санузел</td><td>5,08</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Тамбур</td><td>8,71</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Тамбур</td><td>2,53</td></tr> <tr> <td></td><td>Итого:</td><td>337,85</td></tr> <tr> <td></td><td>Помещения жилой части:</td><td>81,26</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Лестничная клетка паркинга</td><td>11,80</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Лифтовой холл</td><td>15,09</td></tr> <tr> <td>7</td><td>Тамбур</td><td>20,51</td></tr> <tr> <td>8</td><td>Лестничная клетка секции 3</td><td>15,09</td></tr> <tr> <td>9</td><td>Электрощитовая жилой части</td><td>12,02</td></tr> <tr> <td>10</td><td>Помещения уборочного инвентаря</td><td>8,74</td></tr> </table> 2 этаж <table> <tr> <th>Номер помещения</th><th>Наименование</th><th>Площадь, кв.м.</th></tr> <tr> <td></td><td>Помещения нежилой части на отметке +3,600</td><td>396,47</td></tr> <tr> <td>1</td><td>Нежилое помещение</td><td>391,53</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Служебный санузел</td><td>4,94</td></tr> <tr> <td></td><td>Помещения жилой части на отм. +3,600</td><td>31,58</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Лестничная клетка жилой части</td><td>15,09</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Лифтовой холл</td><td>13,10</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Тамбур</td><td>3,39</td></tr> </table> На этажах с отм. -4,000 и -7,000 – встроенно-пристроенный – 2-х уровневый подземный паркинг общей площадью 1721,23 кв.м. Количество парковочных мест – 51. Состав секции № 4: С 3 по 15 этаж располагаются квартиры. Общее количество квартир – 103 из них: однокомнатных - 62,	Номер помещения	Наименование	Площадь, кв.м.	1	Нежилое помещение	321,53	2	Санузел	5,08	3	Тамбур	8,71	4	Тамбур	2,53		Итого:	337,85		Помещения жилой части:	81,26	5	Лестничная клетка паркинга	11,80	6	Лифтовой холл	15,09	7	Тамбур	20,51	8	Лестничная клетка секции 3	15,09	9	Электрощитовая жилой части	12,02	10	Помещения уборочного инвентаря	8,74	Номер помещения	Наименование	Площадь, кв.м.		Помещения нежилой части на отметке +3,600	396,47	1	Нежилое помещение	391,53	2	Служебный санузел	4,94		Помещения жилой части на отм. +3,600	31,58	3	Лестничная клетка жилой части	15,09	4	Лифтовой холл	13,10	5	Тамбур	3,39
Номер помещения	Наименование	Площадь, кв.м.																																																															
1	Нежилое помещение	321,53																																																															
2	Санузел	5,08																																																															
3	Тамбур	8,71																																																															
4	Тамбур	2,53																																																															
	Итого:	337,85																																																															
	Помещения жилой части:	81,26																																																															
5	Лестничная клетка паркинга	11,80																																																															
6	Лифтовой холл	15,09																																																															
7	Тамбур	20,51																																																															
8	Лестничная клетка секции 3	15,09																																																															
9	Электрощитовая жилой части	12,02																																																															
10	Помещения уборочного инвентаря	8,74																																																															
Номер помещения	Наименование	Площадь, кв.м.																																																															
	Помещения нежилой части на отметке +3,600	396,47																																																															
1	Нежилое помещение	391,53																																																															
2	Служебный санузел	4,94																																																															
	Помещения жилой части на отм. +3,600	31,58																																																															
3	Лестничная клетка жилой части	15,09																																																															
4	Лифтовой холл	13,10																																																															
5	Тамбур	3,39																																																															

двухкомнатных - 27,

трехкомнатных - 14.

На 1 и 2 этажах расположены нежилые помещения общей площадью – 1040,54 кв.м.

1 этаж

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
Помещения нежилой части		470,33
1	Офис	253,12
2	Санузел	4,61
3	Санузел	4,61
4	Помещения уборочного инвентаря	4,15
5	Тамбур	4,62
6	Тамбур	7,34
7	Лестничная клетка	24,13
8	Офис	143,70
9	Помещения уборочного инвентаря	3,35
10	Санузел	2,95
11	Тамбур	5,07
12	Электрощитовая нежилой части	12,68
Помещения жилой части		91,42
13	Электрощитовая жилой части	10,45
14	Помещения уборочного инвентаря	11,06
15	Тамбур	3,18
16	Тамбур	3,20
17	Коридор	11,22
18	Помещение охраны	8,79
19	Лифтовый холл	14,38
20	Коридор	12,76
21	Лестничная клетка жилой части	16,38

2 этаж

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
Помещения нежилой части		570,21
1	Офис	538,27
2	Лестничная клетка	22,95
3	Санузел	4,93
4	Помещения уборочного инвентаря	4,06
Помещения жилой части		31,68
5	Тамбур	4,44
6	Лифтовый холл	11,03
7	Лестничная клетка жилой части	16,21

На этажах с отм. -4,000 и -7,000 – встроенно-пристроенный – 2-х уровневый подземный паркинг общей площадью 1304,75 кв.м.

Количество парковочных мест – 21.

4-й этап. Жилой дом № 1 секция 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

Общая площадь – 7551,85 кв.м.

Объем – 27486,75 куб.м., в том числе подземной части –

3713.15 куб.м.

Площадь застройки – 647,88 кв.м.

Этажность/количество этажей – 12/14

Состав секции № 5:

С 3 по 12 этажи располагаются квартиры.

Общее количество квартир – 60, из них:

однокомнатных - 40,

двухкомнатных – 10,

трехкомнатных – 10,

Нежилые помещения:

Помещения на этаже на отм. -4.050

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
1	Универсальный зал	372,60
2	Техническое помещение	9,42
3	Техническое помещение	15,40
4	Техническое помещение	16,15
5	Техническое помещение	13,90
6	Кладовая уборочного инвентаря	3,70
7	Санузел	2,38
8	Санузел	2,38
9	Лестничная клетка	5,00
10	Лестничная клетка	5,68

1 этаж

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
1	Универсальный зал	115,99
2	Универсальный зал	143,45
3	Лестничная клетка №1	8,73
4	Тамбур	2,73
5	Тамбур	2,81
6	Санузел	2,35
7	Кладовая уборочного инвентаря	2,03
8	Кладовая уборочного инвентаря	2,84
9	Санузел	2,79
10	Техническое помещение	4,94
11	Тамбур	6,30
12	Лестничная клетка №2	3,74
13	Электрощитовая нежилой части	7,51
Помещения жилой части		
14	Электрощитовая жилой части	7,20
15	Помещение консьержа	15,73
16	Служебный санузел	2,25
17	Кладовая уборочного инвентаря	3,98
18	Лифтовой холл	13,32
19	Вестибюль	6,17
20	Тамбур	4,49
21	Тамбур	5,53
22	Коридор	12,25
23	Лестничная клетка жилой части	14,35

		Прочие помещения		
		24	Лестничная клетка цокольного этажа	1,97
		25	Тамбур	2,07
		26	Лестничная клетка цокольного этажа	1,92
		27	Тамбур	4,11
		2 этаж		
		Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
		1	Универсальный зал	341,80
		2	Техническое помещение	15,84
		3	Санузел	4,08
		4	Кладовая уборочного инвентаря	2,77
		5	Техническое помещение	13,20
		6	Лестничная клетка №1	10,47
		7	Лестничная клетка №2	5,15
		8	Лестничная клетка жилой части	14,85
		Технический этаж на отм. +6.930		
		Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
		Помещения нежилой части		
		1	Техническое помещение	421,00
		2	Техническое помещение	8,23
		Помещения общего пользования жилой части дома		
		3	Лестничная клетка	14,85
		4	Тамбур	4,30
		5	Лоджия воздушной зоны незадымляемой лестничной клетки	5,44
		Технический этаж на отм. +42.000		
		Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
		Помещение нежилой части		
		1	Техническое помещение	410,00
		2	Машинное отделение лифтов	17,50
		3	Лестничная клетка	14,85
		4	Тамбур	4,30
		5	Лоджия воздушной зоны незадымляемой лестничной клетки	5,44
8.	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.	3-й этап строительства. Офисные помещения, торговые, административно-хозяйственные помещения, паркинг (зона хранения автомобилей, зона хранения мототехники). 4-й этап строительства. Офисные помещения, торговые, административно-хозяйственные помещения.		
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; Перекрытия – из сборных железобетонных элементов; Крыша – плоская, малоуклонная с внутренним водостоком, в жилой части с теплым чердаком, эксплуатируемая.
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 не несущие 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>3 этап строительства:</u> Жилой дом № 1 секции 3, 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и со встроенно-пристроенным 2-х уровневый подземным паркингом – не позднее 11 июля 2018 года . В приемке участвуют: Государственная инспекция строительного надзора Самарской области Департамент Градостроительства г.о. Самара Заказчик ООО «Новое Время» Генеральный подрядчик ООО «Выбор» <u>4 этап строительства:</u> Жилой дом № 1 секция 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – не позднее 11 июля 2018. 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):	3 этап. Жилой дом № 1 секция 3,4 - 668 000 000,00 (Шестьсот шестьдесят восемь миллионов) рублей. 4 этап. Жилой дом № 1 секция 5 - 318 000 000,00 (Триста восемнадцать миллионов) 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:	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 августа 2016 год

Директор ООО «Новое Время»

Д.С. Виноградов



Директор
Виноградов Д.С.

лист

Итого: Прошито,
пронумеровано
и скреплено
печатью

ООО
«Новое Время»
г. Самара