

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного жилого дома № 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, секция 5.2.(по генплану), расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Арцыбушевская, д.204.

05.09.2014 г.

1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Время плюс»
2.	Местонахождения	Юридический адрес: 443010 г. Самара, ул. Чапаевская, д.187. тел. (846) 332-96-90 факс (846) 332-93-41
3.	Руководство	Директор Кузнецов Александр Николаевич
4.	Режим работы	С 9.00 до 17.30, выходной суббота, воскресенье
5.	Сведения о регистрации	ООО «Время плюс» свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 63 № 001818322 от 20 января 2004г выдано ИМНС России по Ленинскому району г. Самары. Зарегистрировано Постановлением Администрации Октябрьского района г. Самары №1937 от 22.10.1999 г.; зарегистрирован за ОГРН 1036300556786 Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Октябрьскому району г. Самары, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юр. лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. от 24.01.2003 г., серия 63 № 001392307 ИНН 6316056522/ КПП 631501001
6.	Учредитель застройщика	Кузнецов Александр Николаевич – 100% уставного капитала
7.	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- Строительство 1-й,2-й,3-й,4-й очередей 10-этажного кирпичного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Самара, Ленинский район, ул. Бр.Коростелевых,223, введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 63301000 098э за подписью Главы городского округа Самара В.А.Тархова от 29.12.2008 г. - Строительство 14-этажного кирпичного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Самара, Ленинский район, ул. Пушкина (Братьев Коростелевых),227, секция 3.1 введен в эксплуатацию Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU63301000-057э от 30.11.2011 г. за подписью Главы городского округа Д.И.Азарова от 30.11.2011 г. - Строительство пристроя офисного здания к секции 3.1.- 9 этажей, расположенного по адресу: г. Самара, Ленинский район, ул. Пушкина (Братьев Коростелевых),225, секция 3.0. введен в эксплуатацию Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU63301000-064э от 07.12.2011 г. за подписью Главы городского округа Д.И.Азарова от 07.12.2011 г. - Строительство 16-этажного кирпичного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Самара, Ленинский район, ул. Пушкина (Братьев Коростелевых),229, секция 3.2. введен в эксплуатацию Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU63301000-027э от 27.07.2012 г. за подписью Главы городского округа В.В.Кудряшов от 27.07.2012 г. - Строительство 25-этажного монолитно-кирпичного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Самара, Ленинский район, ул.Полевая,71, секция 3.3 введен в эксплуатацию Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU63301000-081э от 29.12.2012 г. за подписью Главы городского округа Д.И.Азарова от 29.12.2012 г.

8.	Членство в СРО	<i>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.07.2014 г. № 0006.04-2009-6316056522-С-029. Свидетельство выдано на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Самарская гильдия строителей», протокол № 23 от 02.07.2014 года.</i>
9.	Финансовый результат	<i>28 890 940,00 рублей на 01.01.2014 г.</i>
10	Дебиторская задолженность Кредиторская задолженность	<i>11 637 000,00 рублей на 01.01.2014 г. 41 758 000,00 рублей на 01.01.2014 г.</i>
11	Цель проекта строительства	<i>Строительство многоэтажного жилого дома № 5 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, секция 5.2 (по генеральному плану): количество этажей 27 эт. расположенного по адресу: РФ, Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Арцыбушевская, 204 .</i>
12	Сроки реализации проекта	<i>Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 16.12.2015 г.</i>
13	Проектировщик	<i>АПК «АРТА». Главный архитектор Левитан Д.Б. Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.01.2010 г. № СРО-П-014-05082009-73-0016. Свидетельство выдано на основании решения Президиума саморегулируемой организации НП «МОПО» от 12.01.2010 г., протокол № 23</i>
14	Государственная экспертиза проекта	<i>1.Сводное положительное заключение государственной экспертизы № 436.03.06.00.02.07 от 10.08.2007 г. 2.Изменения № 1 от 14.06.2011 г. сводного положительного заключения № 436.03.06.00.02.07. 3. Санитарно-эпидемиологическое заключение № 63. 10.04.456.Т.000105.02.05 от 22.02.2005 г. 4.Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы, утвержденное приказом ГУПР по Самарской области № 508-Э от 29.04.2004 г.</i>
15	Разрешение на строительство	<i>1.Разрешение на строительство объекта недвижимости № RU 63301000-020 от 16.04.2013г. Сроком на 32 месяца, выдано и.о. Главы городского округа Ю.М.Ример. 2.Постановление от 05.09.2014 г. № 1323 о внесении изменения в разрешение на строительство, выдано и.о. Главы городского округа В.В.Кудряшовым</i>
16	Права застройщика на земельный участок	<i>Земельный участок площадью 2 318,0 кв.м, находящийся в собственности ООО «Время плюс», расположенный по адресу: г.Самара, Ленинский район, ул.Арцыбушевская д.204, кадастровый номер 63:01:0516003:807 Свидетельство о государственной регистрации права собственности 63-АМ № 174434 от 13.05.2014 г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.04.2014 г. сделана запись регистрации № 63-63-01/505/2014-600.</i>
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства	<i>Участок проектируемого строительства площадью 2 318,0 кв.м. Благоустройство территории предполагает обустройство подъездов с твердым покрытием, организацию площадок для парковки автотранспорта, подходов, озеленения, уличного освещения проездов и площадок с твердым покрытием, отмосток, тротуаров, разбивку газонов, посадку деревьев, установку малых архитектурных форм.</i>

18	Качественные характеристики	<p><i>Многоэтажное здание решено по смешанной (каркасно-ствольной) конструктивной схеме из монолитного железобетона с несущими колоннами и стенами-диафрагмами.</i></p> <p><i>Фундамент - сплошная плита толщиной 1500 мм из монолитного железобетона, класса В25, F50, W6. Подошва фундаментной плиты заглублена на 3,2-2,8 м. от уровня земли.</i></p> <p><i>Вертикальные стены — монолитные переменной толщины от 300 до 400 мм., армированные плоскими вязанными сетками.</i></p> <p><i>Колонны из монолитного железобетона класса В25, F50, W4 до 4 этажа поперечным сечением 600х600, далее 500х500 мм.</i></p> <p><i>Армирование стержнями из арматуры класса А500.</i></p> <p><i>Плиты перекрытий монолитно связаны со стенами лестнично-лифтового узла, колоннами и пилонами. Лифтовые шахты — монолитные железобетонные с толщиной стен 300мм. Лестничные площадки и марши выполняются в монолитном варианте.</i></p> <p><i>Наружные стены- 2-х типов: из кирпичной кладки толщиной 250 мм с наружным утеплением по системе «вентилируемый фасад» и «Классик», из керамических блоков КППП толщиной 380 мм с облицовкой красным кирпичем.</i></p> <p><i>Кровля-совмещенная плоская с внутренним водостоком; кровельное покрытие-многослойный рулонный ковер на мастике по керамзитобетонной стяжке с теплоизоляцией из плит «Пеноплекс» толщ. 150 мм.</i></p> <p><i>Водосток - внутренний.</i></p> <p><i>Окна — ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.</i></p> <p><i>Двери-металлические.</i></p>								
19	Показатели объекта	<p><i>Количество этажей – 27 –этажей, монолитно-кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.</i></p> <p><i>Общая площадь жилого здания – 16664,03 кв. м.</i></p> <p><i>Планируемая себестоимость строительства – 363 016 450,00 рублей</i></p>								
20	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><i>Многоэтажный жилой дом</i></p> <p><i>На 1,2,3,подвальном этажах размещаются встроенные нежилые помещения общей площадью 2 280,00 кв.м., имеющие отдельный вход, из них:</i></p> <table border="0"> <tr> <td><i>подвальный этаж</i></td> <td><i>483,86 кв.м.;</i></td> </tr> <tr> <td><i>1 этаж</i></td> <td><i>462,53 кв.м;</i></td> </tr> <tr> <td><i>2 этаж</i></td> <td><i>666,22 кв.м.</i></td> </tr> <tr> <td><i>3 этаж</i></td> <td><i>667,39 кв.м.</i></td> </tr> </table> <p><i>Проектом предусмотрено 183 квартиры общей площадью с учетом площади лоджий, балконов с коэффициентом 1,0 – 11 645,63 кв.м.</i></p>	<i>подвальный этаж</i>	<i>483,86 кв.м.;</i>	<i>1 этаж</i>	<i>462,53 кв.м;</i>	<i>2 этаж</i>	<i>666,22 кв.м.</i>	<i>3 этаж</i>	<i>667,39 кв.м.</i>
<i>подвальный этаж</i>	<i>483,86 кв.м.;</i>									
<i>1 этаж</i>	<i>462,53 кв.м;</i>									
<i>2 этаж</i>	<i>666,22 кв.м.</i>									
<i>3 этаж</i>	<i>667,39 кв.м.</i>									
21	Функциональное назначение нежилых помещений, состав общего имущества дома	<p><i>На 1,2,3 и подвальном этажах будет располагаться 4 нежилых помещения общей площадью 2 280,00 кв.м.</i></p> <p><i>Общественное назначение нежилых помещений – офисные помещения, подсобные помещения.</i></p> <p><i>В состав общего имущества жилого дома, общей площадью 2738,4 кв.м. входят:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- лестницы и лестничные клетки;</i> <i>- общие коридоры и лоджии общего назначения;</i> 								

		<ul style="list-style-type: none"> - теплоузел; - водомерный узел; - электрощитовая; - лифтовая; - помещение консьержей; - служебные и технические помещения.
22	Обеспечение обязательств застройщика по договорам	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности участка, выделенного под строительство вышеуказанного жилого дома, и строящийся на этом земельном участке вышеуказанный дом.
23	Финансовые и прочие риски в эксплуатацию объекта, добровольное страхование	Финансовые риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения организации и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Самары.
24	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости	Администрация г. Самары, администрация Ленинского района г. Самары, Госархстройнадзор, Госпожарнадзор, Госсанэпиднадзор, Госэнергонадзор, орган экологического контроля, эксплуатирующая организация.
25	Технические условия	<p>1. Филиал ОАО «Волжская ТГК «Самарские тепловые сети» от 20.03.2007 г. №63Т от 27.04.2011г № 34Т/190/1445. от 21.11.2011 г. № 190/4143</p> <p>2. МУП «Самарагорсвет» от 03.10.2006 г. №184 ПТО от 20.10.2008 г. № 302 ПТО</p> <p>3. МП «Самараводоканал» от 22.05.2007 г. № 5-01/804 от 08.06.2011 г. № 05/2663 от 25.04.2013 г. № 05/669</p> <p>4. ОАО «Волгателеком» от 15.12.2003 г. № 07-08/1186 от 18.12.2006 г. № 202-08/334</p>
26	Сведения о публикации проектной декларации	Проектная декларация размещена на сайте ООО «Время плюс» http://vremya-plus-samara.ru/