

# **Российская Федерация**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

### **ООО «САМСТРОЙ»**

по объекту «Многоквартирные жилые дома, здания смешанного использования, подземный гараж по улице Тихоокеанской в Кировском районе города Хабаровска. Дом № 2».

*Последняя редакция проектной декларации опубликована на сайте <http://samstroy27.ru/> 26 января 2016 года.*

г. Хабаровск

в редакции от 26 января 2016 г.

#### **1. Информация о застройщике.**

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «САМСТРОЙ» (далее – Застройщик).

Юридический адрес: 680509, Хабаровский край, Хабаровский район, г. Хабаровск, 2 км на северо-восток от села Ильинка.

Фактический адрес: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 99 Б.

Режим работы администрации Застройщика:

с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

1.2. ООО «САМСТРОЙ» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району города Хабаровска 15 июня 2005 г., ОГРН 1052700270644 Постановка на учет в налоговом органе произведена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Хабаровскому краю 29 сентября 2008 г. ИНН/КПП 2724086038/272001001.

1.3. Участниками Застройщика являются:

1) Гражданин Российской Федерации Фридман Владимир Евсеевич, паспорт серии 08 02 № 700754, выдан Краснофлотским РОВД г. Хабаровска 29.07.2002 г. Зарегистрирован: г. Хабаровск, квартал «Амур», д. 45.

Процент голосов Застройщика – 100 %.

1.4. ООО «Самстрой» с КГКУ «Служба заказчика министерства строительства Хабаровского края» заключен государственный контракт №61/14 от 17 июня 2014 года по строительству, проектированию, вводу в эксплуатацию объекта «Группа многоквартирных жилых домов (№8,9,10) по улице Малиновского в Южном округе города Хабаровска». Ввод в эксплуатацию 30 августа 2014 года.

1.5. Застройщик имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 192-10-2724086038-С-139-ИЗ от 11 февраля 2014 года.

1.6. Финансовый результат деятельности застройщика:

Прибыль на 01.07.2014г. на составила - 14 314 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности на 01.07.2014 г: 86 254 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 01.07.2014 г: 31 561 тыс. руб.

- 1.7. Застройщик обязуется предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:
- 1) учредительные документы Застройщика;
  - 2) свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
  - 3) свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе;
  - 4) отчётность о финансово-хозяйственной деятельности Застройщика по установленной форме.
  - 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

## 2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства: «Многоквартирные жилые дома, здания смешанного использования, подземный гараж по улице Тихоокеанской в Кировском районе города Хабаровска. Дом № 2.

Сроки реализации проекта:

Начало строительства: август 2014 г.

Окончание строительства: не позднее 30 апреля 2016 г.

Положительное заключение государственной экспертизы КГУ «Единая государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края» № 27-1-2-0041-09 от 17 апреля 2009 года.

2.2. Разрешение на строительство № RU 27301000-107/07 от 19.10.2007, выдано Департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска, продлено 05 августа 2014 года, сроком до 05 мая 2016 года.

2.3. Доля в праве собственности в размере 19456820/20074300 приобретена застройщиком за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России» (договор об открытии не возобновляемой кредитной линии №100140029 от 21 мая 2014 года) в результате публичного предложения по продаже заложенного имущества предыдущего застройщика – Общества с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания «Мыс».

Права Застройщика на земельный участок закреплены в Договоре аренды земельного участка № 1175 от 28.05.2004 г. с городским округом «Город Хабаровск» Департаментом муниципальной собственности администрации г. Хабаровска.

Собственником земельного участка является Министерство имущественных отношений Хабаровского края. Земельный участок расположен по адресу: улица Тихоокеанская, города Хабаровска, площадью 33540,73 кв.м. для использования под проектирование и строительство многоквартирных домов жилых домов, зданий смешанного использования, подземного гаража.

Кадастровый номер участка 27:23:0000000:25196

2.4. Техничко-экономические показатели объекта:

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	КОЛИЧЕСТВО
<b>Жилой дом №2</b>		
Площадь застройки	кв.м.	1 574,77
Строительный объем	куб.м.	69 147,54
В том числе ниже отметки 0,000	куб.м.	4 408,02
Выше отметки 0,000	куб.м.	64 739,52
Общая площадь здания	кв.м.	20 416,84
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом	кв.м.	14 007,1
Площадь квартир (без учета балконов, террас и лоджий)	кв.м.	13 148,93
Количество квартир	шт.	186
1 комнатных	шт.	59
2 комнатных	шт.	73

3 комнатных	шт.	51
4 комнатных	шт.	2
5 комнатные	шт.	1
Количество этажей	эт.	25
Встроенные помещений (офисы)	кв.м.	2 916,19
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		
Теплосеть Т1	п.м.	123
Водопровод В1	п.м.	1143,5
Канализация К1	п.м.	716
Электроснабжение W1	п.м.	1032,1

2.5. В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости будут находиться лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, крыша, консьержские, диспетчерские, электрощитовые, венткамеры, тепловые пункты, водомерные узлы, распределительные гребенки, трансформаторная подстанция, водонапорная насосная станция, помещения технического обеспечения, земельный участок.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, являются:

- магазин «Продтовары», общей площадью 831,8 кв.м;
- ресторан на 50 посадочных мест, общей площадью 491,46 кв.м;
- офисные помещения, общей площадью 1297,28 кв.м.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 2 – **30 апреля 2016 года.**

2.8. Организация, осуществляющая строительно-монтажные и другие работы: ООО «СамСтрой», ООО «Стройгидравлик», ООО «Росэлектрокомплект», ООО «Теплые окна», ООО «Амурлифт».

2.9. Финансовые риски при реализации проекта отсутствуют.

2.10. Планируемая стоимость строительства 250 000 000 руб.

2.11. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства объекта на основании одного разрешения на строительство. В обеспечение исполнения обязательств по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом и иные объекты недвижимости.

2.12. Иные договоры и сделки застройщиком не заключались.

**Генеральный директор ООО «Самстрой»**

**Фридман В.Е.**