

Проектная декларация от 18.06.2015

Объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта.

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Самара-Базис»
Адрес	Юридический адрес: 443112, Россия, г. Самара, Красноглинский район, ул.Парижской Коммуны, д.18, нежилое помещение Н6, к.89, Тел. (846)372-53-13, 373-08-25, Факс (846)372-53-26, E-mail: sb@samara-bazis.ru
Реквизиты	ИНН 6313539338, КПП 631301001, ОГРН 1116313001804, ОКПО 92446241 р/с 40702810354400031155 в Поволжском банке ОАО «Сбербанк России» г.Самара, к/с 30101810200000000607, БИК 043601607
Режим работы	Понедельник-пятница с 9.00 до 17.00, обеденный перерыв 13.00-14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье
Руководство	Генеральный директор: Салмина Татьяна Васильевна
Учредитель	Салмина Татьяна Васильевна
Государственная регистрация	ООО «Самара-Базис» зарегистрировано 10.10.2011года за основным государственным регистрационным номером №1116313001804 в Инспекции Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары.
Лицензии	Строительный контроль осуществляется техническим заказчиком - ООО «Самара-Базис» (ИНН 6312053954 КПП 631501001 ОГРН 1036300130965, Юридический адрес: 443030, Самарская обл., г.Самара, ул. Чернореченская, д.6, комната 8). ООО «Самара-Базис» является членом Саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Строители Поволжья». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0144.04-2013-6312053954-С-125
Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик	Совместно с техническим заказчиком - ООО «Самара-Базис» (ИНН 63120539541) осуществлялось строительство: Строительство 10-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми

помещениями, расположенного по адресу:
ул.Парижской Коммуны, д. 24, в пос.
Управленческий, Красноглинского района г.
Самары. Срок ввода в эксплуатацию:

в соответствии с проектной документацией
– второе полугодие 2011г.

фактический срок ввода в эксплуатацию –
второе полугодие 2011г.

Строительство четвертой очереди жилой
застройки - 11-и этажного (в т.ч. техникий)
жилого дома, расположенного по адресу:
ул.Парижской Коммуны, д. 22, в пос.
Управленческий, Красноглинского района г.
Самары. Срок ввода в эксплуатацию:

в соответствии с проектной документацией
– второе полугодие 2012г.

фактический срок ввода в эксплуатацию –
второе полугодие 2012г.

Строительство жилого дома (первая
очередь жилой застройки со встроенно-
пристроенными нежилыми помещениями)
(многоэтажный жилой дом, секции 1,2,3,4),
расположенный по адресу: Самарская
область город Самара, Красноглинский
район, поселок Управленческий, в границах
улиц Солдатской, Парижской Коммуны,
Красногвардейской, Симферопольской.

в соответствии с проектной документацией
–2016г.

фактический срок ввода в эксплуатацию –
дом построен, сдача запланирована ранее
запланированного срока – декабрь 2015г.

Техническим заказчиком - ООО «Самара-
Базис» (ИНН 63120539541) также
осуществлялось строительство:

10-этажного жилого дома со встроенными
нежилыми помещениями и автономной
крышной котельной по адресу:
ул.Парижской Коммуны, д. 21, в пос.
Управленческий, Красноглинского района г.
Самары. Срок ввода в эксплуатацию

в соответствии с проектной документацией
– 3 квартал 2006г.

фактический срок ввода в эксплуатацию – 3
квартал 2006г.

Строительство 10-этажного жилого дома со
встроенными нежилыми помещениями,
автономной крышной котельной и
трансформаторной подстанцией по адресу:
ул.Парижской Коммуны, д. 19А, в пос.
Управленческий, Красноглинского района г.
Самары.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с
проектной документацией – 3 квартал 2007г.

фактический срок ввода в эксплуатацию – 3
квартал 2007г.

Строительство 10-этажного жилого дома и
подземной автостоянки на 38 машиноместа
по адресу ул.Парижской Коммуны, д. 26А, в
пос. Управленческий, Красноглинского
района г. Самары.

Срок ввода в эксплуатацию:

	в соответствии с проектной документацией – второе полугодие 2009г. фактический срок ввода в эксплуатацию – дом сдан ранее запланированного срока – в четвертом квартале 2008г. Строительство 10-этажного жилого дома (секции 1,2,3,4) со встроенными нежилыми помещениями и распределительной подстанцией, совмещенной с трансформаторной подстанцией по адресу: ул.Парижской Коммуны, д. 18, в пос. Управленческий, Красноглинского района г. Самары. Срок ввода в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией – второе полугодие 2009г. фактический срок ввода в эксплуатацию – второе полугодие 2009г.
Финансовые показатели	Предприятие работает по упрощенной системе налогообложения. Финансовый результат на 18.07.2015г. -1295 т.р. Размер кредиторской задолженности 43376 т.р. Размер дебиторской задолженности 12421 т.р.

Информация о проекте строительства

Цели строительства	жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта
Сроки реализации проекта	Начало строительства – II квартал 2015 год. Окончание строительства – II квартал 2018г.
Государственная экспертиза	По данному проекту получено положительное экспертное заключение государственной экспертизы №63-1-4-0119-15 от 02.04.2015г. Государственного автономного учреждения Самарской области «Государственная экспертиза проектов в строительстве».
Разрешение на строительство	№ RU 63301000-063, выдано Главой Администрации г.о. Самара О.Б. Фурсовым 18.06.2015г.
Право застройщика на земельный участок	Договор от 04.02.2013г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №386 от 28.08.2008г. (заключен с Министерством строительства Самарской области, (земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в г.о. Самара), зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы

	по Самарской области 10.04.2013г., номер регистрации 63-63-01/559/2013-880. (кадастровый номер земельного участка 63:01:0316005:556, категория: земли населенных пунктов). Свидетельство о государственной регистрации права 63-АЛ № 336733, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 17.07.2013г., объект права: земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, ул. Парижской Коммуны, дом 20, кадастровый номер 63:01:0316005:1135 номер регистрации 63-63-01/065/2013-788 от 17.07.2013г. Свидетельство о государственной регистрации права 63-АЛ № 139924, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 17.07.2013г., объект права: земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, ул. Солдатская, дом 5, кадастровый номер 63:01:0316005:1137, номер регистрации 63-63-01/065/2013-789 от 17.07.2013г.
Площадь земельного участка Элементы благоустройства	Строительство жилого дома ведется на земельном участке площадью 4911,2 кв.м. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадки для отдыха и игр детей, хозяйственных площадок с контейнерами для мусора, дорожного покрытия и озеленение.
Месторасположение объекта строительства	Объект расположен: Самарская область город Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта

Технико-экономические показатели

Площадь застройки	2100,62 кв.м.
Площадь жилого здания	11991,25 кв.м.
Общая площадь квартир	8090,72 кв.м.
Жилая площадь квартир	4074,2 кв.м.
Общая площадь квартир с лоджиями и балконами с коэффициентом 1	8776,72 кв.м.
Количество квартир	134 шт.
в том числе однокомнатных	50
в том числе двухкомнатных	65
в том числе трехкомнатных	19

Этажность	
Секции 1,2,3	11 (в том числе тех.этаж)
Секция 4	9 (в том числе тех.этаж)
Характеристики:	
*жилая площадь/общая площадь/общая площадь с учетом лоджий с коэффициентом 1, кв.м.	количество, шт.
однокомнатные квартиры	
19,84/41,26/41,26	2
19,84/41,27/44,68	32
18,39/43,73/47,69	8
17,53/41,1/44,51	8
двухкомнатные квартиры	
32,06/64,64/64,64	2
32,06/64,56/71,8	16
32,06/64,56/72,06	16
36,36/65,39/75,12	6
36,36/65,5/75,23	1
32,54/65,54/69,56	8
28,04/63,44/70,68	8
33,06/56,63/63,66	8
Трехкомнатные квартиры	
53/91,78/91,78	2
57,06/112,33/115,95	8
52,47/90,44/94,06	8
35,9/64,93/74,66	1
Встроено-пристроенные нежилые помещения (помещения общественного назначения- индивидуальное обслуживание клиентов):	6
нежилое помещение № 1, секция 2, 1 этаж, 153,73кв.м.	
нежилое помещение №2, секция 2, 1 этаж, 239,55кв.м.	
нежилое помещение №3, секция 2, 1 этаж, 171,06 кв.м.	
нежилое помещение №4, секция 2, 2 этаж, 134,75 кв.м.	
нежилое помещение №5, секция 3, 1 этаж, 390,11 кв.м.	
нежилое помещение №6, секция 3, 2 этаж, 430,23 кв.м.	

Общее долевое имущество жилого дома

Общее долевое имущество жилого дома	У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество: несущие инженерные конструкции, механическое, электрическое,
-------------------------------------	--

	санитарно-техническое оборудование, подвал, крышу, техэтаж, лестничные клетки, лифтовую шахту и иное имущество, обслуживающее более одной квартиры и находящееся за её пределами. Доля Участника долевого строительства в общем имуществе пропорциональна размеру площади Объекта долевого строительства.
Качественные характеристики	Строительство дома осуществляется из кирпича с наружным утеплением. Отделка объекта долевого строительства включает в себя: установку оконных конструкций (без подоконных досок), установку входной деревянной двери в квартиру по ГОСТ, монтаж системы отопления (без покраски приборов отопления), подводку электрической сети до электрощитов, установку прибора учета электроэнергии в электрощитовых на лестничной площадке, выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения (отводы заканчиваются вентилями и заглушками), выполнение стояков системы канализации с отводами для подключения без выполнения внутриквартирной разводки, выполнение системы естественной вентиляции, установка пожарных извещателей.
Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	18 июня 2018 года. Застройщик имеет право сдать объект досрочно. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации. Подготовка и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства осуществляется органом местного самоуправления – Главой городского округа Самара.
Планируемая стоимость строительства	295500 тыс. рублей
Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Технический заказчик осуществляет страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика обеспечиваются в порядке, предусмотренном ст.13-15 ФЗ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004г. Наряду с залогом, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору

	путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания", 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, Лицензия СИ №0072 от 17.07.2015г., генеральный договор страхования ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-14867/2015 от 08.12.2015г. Условия страхования: http://www.rinco.su/programm/develop/
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Софинансирование строительства осуществляется техническим заказчиком – ООО «Самара-Базис» (ИНН 6312053954 КПП 631501001 ОГРН 1036300130965, Юридический адрес: 443030, Самарская обл., г.Самара, ул. Чернореченская, д.6, комната 8).
Перечень организаций, осуществляющих основные СМР и другие работы	Генеральный проектировщик: ООО «ПСФ» Вега», ООО «Тур плюс». Генеральный подрядчик: ООО «Техстрой». Субподрядные организации: ООО «Волгокровля», ООО «Самарские Оконные Конструкции», ООО «Сантэл», ООО «Средневожская газовая компания», ООО «Лазс-маркетинг», ООО «Поволжтрансстрой», ООО «Лифт-Сервис», ООО «Ремстроймонтаж» Наименования субподрядчиков будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения договоров.

Изменения в проектную декларацию на объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 30 июня 2015г.

Финансовые показатели Предприятие работает по упрощенной системе налогообложения. Размер кредиторской задолженности 44755тыс.руб. Размер дебиторской задолженности 12370 тыс.руб. Финансовый результат 0 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию на объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 30 сентября 2015г.

Финансовые показатели Предприятие работает по упрощенной системе налогообложения. Размер

кредиторской задолженности 50714 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности 23295 тыс.руб. Финансовый результат 0 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию на объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 20 ноября 2015г.

Право застройщика на земельный участок. Договор от 04.02.2013г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №386 от 28.08.2008г. (заключен с Министерством строительства Самарской области, (земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в г.о. Самара), зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области 10.04.2013г., номер регистрации 63-63-01/559/2013-880. (кадастровый номер земельного участка 63:01:0316005:556, категория: земли населенных пунктов).

Свидетельство о государственной регистрации права АА 270215, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 20.11.2015г., объект права: земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, ул. Парижской Коммуны, дом 20, кадастровый номер 63:01:0316005:1135 номер регистрации 63-63-01/065/2013-788 от 17.07.2013г. Вид права: собственность. Категория земель: земли населенных пунктов.

Свидетельство о государственной регистрации права АА 270214, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 20.11.2015г., объект права: земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, поселок Управленческий, ул. Солдатская, дом 5, кадастровый номер 63:01:0316005:1137, номер регистрации 63-63-01/065/2013-789 от 17.07.2013г. Вид права: собственность. Категория земель: земли населенных пунктов.

Изменения в проектную декларацию на объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 31 декабря 2015г.

Финансовые показатели Предприятие работает по упрощенной системе налогообложения. Размер кредиторской задолженности 186754 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности 96858 тыс.руб. Финансовый результат 0 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию на объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 05 февраля 2016г.

Перечень организаций, осуществляющих основные СМР и другие работы Генеральный подрядчик: ООО "Строймонтаж", ИНН 6313550204, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые

оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.02.2016г. №0338-2016-6313550204-С-125, выданное саморегулируемой организацией ассоциация «Строители Поволжья» (рег. номер в реестре СРО-С-125-21122009). Наименования субподрядчиков будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения договоров.

Изменения в проектную декларацию на объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 31 марта 2016г.

Финансовые показатели Предприятие работает по упрощенной системе налогообложения. Размер кредиторской задолженности 157519тыс.руб. Размер дебиторской задолженности 219729 тыс.руб. Финансовый результат 0 тыс.руб.

С изменениями от 19 февраля 2016г.

Изменения в проектную декларацию на объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 30 июня 2016г.

Финансовые показатели Предприятие работает по упрощенной системе налогообложения. Размер кредиторской задолженности 102043тыс.руб. Размер дебиторской задолженности 196210 тыс.руб. Финансовый результат 0 тыс.руб.

Изменения в проектную декларацию на объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в границах улиц Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 30 сентября 2016г.

Финансовые показатели Предприятие работает по упрощенной системе налогообложения. Размер кредиторской задолженности 113652 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности 193598 тыс.руб. Финансовый результат 0 тыс.руб.

Качественные характеристики

Строительство дома осуществляется из кирпича с наружным утеплением. Отделка объекта долевого строительства включает в себя: установку оконных конструкций (без подоконных досок), установку входной деревянной двери в квартиру по ГОСТ, монтаж системы отопления (без покраски приборов отопления), подводку электрической сети до электрощитов, установку прибора учета электроэнергии в электрощитовых на лестничной площадке, выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения (отводы заканчиваются вентилями и заглушками), выполнение стояков системы канализации с отводами для подключения без выполнения внутриквартирной разводки, выполнение системы естественной вентиляции, установка пожарных извещателей.

Изменения в проектную декларацию на объект: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (пятая очередь жилой застройки), расположенный в

границах улиц Красногвардейской, Парижской
Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 10 января
2017г.

Присвоить строительному объекту, находящемуся по
адресу: жилой дом №5 (по проекту) со встроено-
пристроенными нежилыми помещениями (пятая
очередь жилой застройки), расположенный в
границах улиц Красногвардейской, Парижской
Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта условное название
ЖК Соколы Горы. Генеральный директор ООО
«Самара-Базис» Т.В. Салмина

Изменения в проектную декларацию на объект:
жилой дом №5 (по проекту) со встроено-
пристроенными нежилыми помещениями (пятая
очередь жилой застройки), расположенный в
границах улиц Красногвардейской, Парижской
Коммуны, Сергея Лазо, 8 Марта. г.о. Самара 10 января
2017г.

Основные характеристики многоквартирного дома №5
(справочно по проекту) со встроено-пристроенными
нежилыми помещениями (пятая очередь жилой
застройки), расположенного на земельных участках:
- земельный участок, имеющий кадастровый номер
63:01:0316005:556, находящийся по адресу: РФ,
Самарская область, г. Самара, Красноглинский район,
поселок Управленческий, в границах улиц
Красногвардейской, Парижской Коммуны, Сергея
Лазо, 8 Марта;
- земельный участок, имеющий кадастровый номер
63:01:0316005:1135, находящийся по адресу: РФ,
Самарская область, г. Самара, Красноглинский район,
поселок Управленческий, улица Парижской Коммуны,
дом №20;
- земельный участок, имеющий кадастровый номер
63:01:0316005:1137, находящийся по адресу: РФ,
Самарская область, г. Самара, Красноглинский район,
поселок Управленческий, улица Солдатская, дом №5:

Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства	многоквартирный дом
Назначение объекта	жилое
Этажность	
Секции 1,2,3	12 (в том числе подвал и тех.этаж)
Секция 4	10 (в том числе подвал и тех.этаж)
Площадь застройки	2100,62 кв.м.
Площадь жилого здания	11991,25 кв.м.
Общая площадь квартир	8090,72 кв.м.
Жилая площадь квартир	4074,2 кв.м.
Общая площадь квартир с лоджиями и балконами с коэффициентом 1	8776,72 кв.м.
Встроено-пристроенные нежилые помещения (помещения общественного назначения- индивидуальное обслуживание клиентов):	нежилое помещение № 1, секция 2, 1-2 этаж, 288,48 кв.м.; нежилое помещение №2, секция 2, 1 этаж, 239,55 кв.м.; нежилое помещение №3, секция 2, 1 этаж, 171,06 кв.м.; нежилое помещение №4, секция 3, 1 этаж, 374,16 кв.м.; нежилое помещение №5, секция 3, 2 этаж, 400,54 кв.м.
Материал наружных стен объекта	кирпич
Материал перекрытий	сборные железобетонные

Класс энергоэффективности	класс В (высокий)
Сейсмостойкость	В соответствии с микросейсмическим районированием участок отнесен к 1 таксономической единице локального характера, для которой сейсмичность, принятая по ОСП-97-В составляет пять баллов, то есть район не относится к сейсмоопасным, сейсмостойкость здания не нормируется.

Генеральный директор ООО «Самара-Базис» Т.В.
Салмина