

Проектная Декларация

Объект жилой дом (первая очередь строительства 6,7,8 секция) со встроенными нежилыми помещениями, трансформаторной подстанцией ,расположенных по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Железнодорожный район, ул. Мечникова,3

Информация о застройщике Фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью Автомобильная компания "Самараторгтранс" Место нахождения: 443066, г. Самара, ул. Печерская, 151, административный пристрой, 2 этаж ИНН 6311123140 КПП Р/с 40702810901400215401 Нижегородский филиал «НОМОС – БАНКа» (ОАО) к/с 30101810300000000881 в РКЦ Советский г. Нижний Новгород БИК 042282881, ОГРН 1106311005570
Адрес	Юридический адрес: 443030,г. Самара, ул. Мечникова,3, Фактический адрес: 443066,г. Самара, ул. Печерская,151, тел. 225-68-92
Допуски к работам	Не требуются
Финансовый результат текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	На 31.03.2014 года кредиторская задолженность 987 тыс.руб., дебиторская задолженность 730 тыс.руб
Режим работы	понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	нет
Учредители (акционеры)	Егоров М.А.-100%
Информация о проекте строительства	
Цели строительства Этапы и сроки реализации	Строительство жилых домов (первая очередь строительства 6,7,8 секция) со встроенными нежилыми помещениями, трансформаторной подстанцией ,расположенных по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Железнодорожный район, ул. Мечникова,3 Планируемый ввод в эксплуатацию в 1 квартале 2016 года
Результаты Госэкспертизы	Положительное заключение №1280 "П" Управления Главгосэкспертизы России по Ульяновской области 14.05.2007г.
Разрешение на	Разрешение на строительство № RU 63301000-130 от 04.12.2007 года

строительство	и Постановление «О внесении изменений в разрешение на строительство» №95 от 22.02.2013 года. Продлено до 04.12.2016 года.																				
Право застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 24.07.2014 г., серия 63-АН № 027846. Кадастровый номер земельного участка 63:01:0108003:0658 Земельный участок на котором осуществляется строительство дома, находится в залоге у Закрытого акционерного общества «Акционерно-коммерческий банк реконструкции и развития «Экономбанк» (ЗАО «Экономбанк»), согласно договору ипотеки от 04.06.2014 года, заключенному между ЗАО «Экономбанк» и ООО Автомобильная компания «Самараторгтранс», зарегистрированному 17.06.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, номер государственной регистрации 63-63-01/044/2014-346.																				
Местонахождение строящегося объекта. Описание по проекту Элементы благоустройства Основные характеристики объекта строительства	<p>Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Железнодорожный район, ул. Мечникова,3 Общая площадь земельного участка 17 938 кв.м.</p> <p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадки для отдыха и игр детей, хозяйственными площадками с контейнерами для мусора, дорожного покрытия и озеленение.</p> <p>Первая очередь : Жилые дома № 6,7,8 со встроенными нежилыми помещениями, трансформаторной подстанцией Этажность: 16-18-16-этажей + технический этаж Каждый дом будет оборудован двумя лифтами, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас Наружные стены из керамзитобетонных блоков. Перекрытия монолитные железобетонные. Внутренние перегородки из керамзитобетонных блоков. Окна пластиковые с двухкамерным остеклением профиль Монблан. Наружные инженерные сети инвестируются за счет собственных средств и принадлежат застройщику.</p>																				
Количество, состав жилых помещений	<p>В состав общего имущества жилого дома входят: Бойлерные ГВС и отопления, насосная, электрощитовые нежилых помещений и жилого дома, электрощитовые дымоудаления, - лестничные клетки;общие коридоры и лоджии общего назначения помещение для консьержа, за исключением коридоров в нежилом помещении. Трансформаторные подстанции строятся за счет собственных средств Застройщика и будет принадлежать Застройщику на основании права собственности.</p> <p>Проектом в секции № 6 предусмотрено общее количество квартир - 105 шт. в которых планируется размещение следующих квартир:</p> <table border="1" data-bbox="518 1809 1476 2051"> <thead> <tr> <th>№ п.п</th> <th>№ квартиры строительный</th> <th>общая площадь квартиры с учетом лоджии, с коэф. 0,5 кв.м.</th> <th>этаж</th> <th>№ дома (секции)</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>225</td> <td>79,84</td> <td>2</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>226</td> <td>58,15</td> <td>2</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	№ п.п	№ квартиры строительный	общая площадь квартиры с учетом лоджии, с коэф. 0,5 кв.м.	этаж	№ дома (секции)	1	2	3	4	5	1	225	79,84	2	6	2	226	58,15	2	6
№ п.п	№ квартиры строительный	общая площадь квартиры с учетом лоджии, с коэф. 0,5 кв.м.	этаж	№ дома (секции)																	
1	2	3	4	5																	
1	225	79,84	2	6																	
2	226	58,15	2	6																	

	3	227	63,06	2	6
	4	228	41,14	2	6
	5	229	38,38	2	6
	6	230	58,66	2	6
	7	231	79,84	2	6
	8	232	79,61	3	6
	9	233	58,02	3	6
	10	234	62,83	3	6
	11	235	40,99	3	6
	12	236	38,28	3	6
	13	237	58,56	3	6
	14	238	79,61	3	6
	15	239	79,37	4	6
	16	240	57,88	4	6
	17	241	62,59	4	6
	18	242	40,94	4	6
	19	243	38,07	4	6
	20	244	58,35	4	6
	21	245	79,37	4	6
	22	246	79,37	5	6
	23	247	57,88	5	6
	24	248	62,59	5	6
	25	249	40,94	5	6
	26	250	38,07	5	6
	27	251	58,35	5	6
	28	252	79,37	5	6
	29	253	79,37	6	6
	30	254	57,88	6	6
	31	255	62,59	6	6
	32	256	40,94	6	6
	33	257	38,07	6	6
	34	258	58,35	6	6
	35	259	79,37	6	6
	36	260	79,37	7	6
	37	261	57,88	7	6
	38	262	62,59	7	6
	39	263	40,94	7	6
	40	264	38,07	7	6
	41	265	58,35	7	6
	42	266	79,37	7	6
	43	267	79,37	8	6
	44	268	57,88	8	6
	45	269	62,59	8	6
	46	270	40,94	8	6
	47	271	38,07	8	6
	48	272	58,35	8	6
	49	273	79,37	8	6
	50	274	79,37	9	6
	51	275	57,88	9	6
	52	276	62,59	9	6
	53	277	40,94	9	6
	54	278	38,07	9	6
	55	279	58,35	9	6
	56	280	79,37	9	6
	57	281	79,37	10	6

58	282	57,88	10	6
59	283	62,59	10	6
60	284	40,94	10	6
61	285	38,07	10	6
62	286	58,35	10	6
63	287	79,37	10	6
64	288	79,37	11	6
65	289	57,88	11	6
66	290	62,59	11	6
67	291	40,94	11	6
68	292	38,07	11	6
69	293	58,35	11	6
70	294	79,37	11	6
71	295	79,14	12	6
72	296	57,75	12	6
73	297	62,46	12	6
74	298	40,78	12	6
75	299	37,97	12	6
76	300	58,25	12	6
77	301	79,14	12	6
78	302	79,14	13	6
79	303	59,02	13	6
80	304	63,72	13	6
81	305	40,78	13	6
82	306	39,23	13	6
83	307	59,52	13	6
84	308	79,14	13	6
85	309	79,14	14	6
86	310	59,02	14	6
87	311	63,72	14	6
88	312	40,78	14	6
89	313	39,23	14	6
90	314	59,52	14	6
91	315	79,14	14	6
92	316	79,14	15	6
93	317	59,02	15	6
94	318	63,72	15	6
95	319	40,78	15	6
96	320	39,23	15	6
97	321	59,52	15	6
98	322	79,14	15	6
99	323	79,14	16	6
100	324	59,02	16	6
101	325	63,72	16	6
102	326	40,78	16	6
103	327	39,23	16	6
104	328	59,52	16	6
105	329	79,14	16	6

Площадь квартир в секции № 6 – 6267,22 кв.м.,
Проектом в секции № 7 предусмотрено общее количество квартир -
119шт., в которых планируется размещение следующих квартир:

№ п.п	№ квартиры строительный	общая площадь квартиры с учетом лоджии с коэф. 0,5, кв.м.	этаж	№ дома (секции)
1	2	3	4	5
1	106	101,91	2	7
2	107	51,06	2	7
3	108	80,64	2	7
4	109	50,89	2	7
5	110	48,32	2	7
6	111	51,06	2	7
7	112	101,91	2	7
8	113	101,56	3	7
9	114	50,86	3	7
10	115	80,41	3	7
11	116	50,75	3	7
12	117	48,12	3	7
13	118	50,86	3	7
14	119	101,56	3	7
15	120	101,46	4	7
16	121	50,76	4	7
17	122	80,17	4	7
18	123	50,52	4	7
19	124	48,02	4	7
20	125	50,76	4	7
21	126	101,46	4	7
22	127	101,46	5	7
23	128	50,76	5	7
24	129	79,23	5	7
25	130	47,37	5	7
26	131	48,02	5	7
27	132	50,76	5	7
28	133	101,46	5	7
29	134	101,46	6	7
30	135	50,76	6	7
31	136	79,23	6	7
32	137	47,37	6	7
33	138	48,02	6	7
34	139	50,76	6	7
35	140	101,46	6	7
36	141	101,46	7	7
37	142	50,76	7	7
38	143	79,23	7	7
39	144	47,37	7	7
40	145	48,02	7	7
41	146	50,76	7	7
42	147	101,46	7	7
43	148	101,46	8	7
44	149	50,76	8	7
45	150	79,23	8	7
46	151	47,37	8	7
47	152	48,02	8	7
48	153	50,76	8	7

49	154	101,46	8	7
50	155	101,46	9	7
51	156	50,76	9	7
52	157	79,23	9	7
53	158	47,37	9	7
54	159	48,02	9	7
55	160	50,76	9	7
56	161	101,46	9	7
57	162	101,46	10	7
58	163	50,76	10	7
59	164	79,23	10	7
60	165	47,37	10	7
61	166	48,02	10	7
62	167	50,76	10	7
63	168	101,46	10	7
64	169	101,46	11	7
65	170	50,76	11	7
66	171	79,23	11	7
67	172	47,37	11	7
68	173	48,02	11	7
69	174	50,76	11	7
70	175	101,46	11	7
71	176	101,31	12	7
72	177	50,56	12	7
73	178	79,13	12	7
74	179	47,24	12	7
75	180	47,92	12	7
76	181	50,56	12	7
77	182	101,31	12	7
78	183	101,31	13	7
79	184	50,56	13	7
80	185	79,13	13	7
81	186	47,24	13	7
82	187	47,92	13	7
83	188	50,56	13	7
84	189	101,31	13	7
85	190	101,31	14	7
86	191	50,56	14	7
87	192	79,13	14	7
88	193	47,24	14	7
89	194	47,92	14	7
90	195	50,56	14	7
91	196	101,31	14	7
92	197	101,31	15	7
93	198	50,56	15	7
94	199	79,13	15	7
95	200	47,24	15	7
96	201	47,92	15	7
97	202	50,56	15	7
98	203	101,31	15	7
99	204	101,31	16	7
100	205	50,56	16	7
101	206	79,13	16	7
102	207	47,24	16	7
103	208	47,92	16	7

104	209	50,56	16	7
105	210	101,31	16	7
106	211	101,2	17	7
107	212	50,56	17	7
108	213	80,07	17	7
109	214	50,39	17	7
110	215	47,92	17	7
111	216	50,56	17	7
112	217	101,2	17	7
113	218	101,2	18	7
114	219	50,56	18	7
115	220	80,07	18	7
116	221	50,39	18	7
117	222	47,92	18	7
118	223	50,56	18	7
119	224	101,2	18	7

Площадь квартир в секции № 7 – 8160,43 кв.м.,
Проектом в секции № 8 предусмотрено общее количество квартир -
105 шт. , в которых планируется размещение следующих квартир:

№ п.п	№ квартиры строительный	общая площадь квартиры с учетом лоджии с коэф. 0,5, кв.м.	этаж	№ дома (секции)
1	2	3	4	5
1	1	80,82	2	8
2	2	59,25	2	8
3	3	38,97	2	8
4	4	42,54	2	8
5	5	63,65	2	8
6	6	58,74	2	8
7	7	80,82	2	8
8	8	80,59	3	8
9	9	59,15	3	8
10	10	38,87	3	8
11	11	42,39	3	8
12	12	63,42	3	8
13	13	58,61	3	8
14	14	80,59	3	8
15	15	80,35	4	8
16	16	58,94	4	8
17	17	38,66	4	8
18	18	42,34	4	8
19	19	63,18	4	8
20	20	58,47	4	8
21	21	80,35	4	8
22	22	80,35	5	8
23	23	58,94	5	8
24	24	38,66	5	8
25	25	42,34	5	8
26	26	63,18	5	8
27	27	58,47	5	8
28	28	80,35	5	8
29	29	80,35	6	8
30	30	58,94	6	8

	31	31	38,66	6	8
	32	32	42,34	6	8
	33	33	63,18	6	8
	34	34	58,47	6	8
	35	35	80,35	6	8
	36	36	80,35	7	8
	37	37	58,94	7	8
	38	38	38,66	7	8
	39	39	42,34	7	8
	40	40	63,18	7	8
	41	41	58,47	7	8
	42	42	80,35	7	8
	43	43	80,35	8	8
	44	44	58,94	8	8
	45	45	38,66	8	8
	46	46	42,34	8	8
	47	47	63,18	8	8
	48	48	58,47	8	8
	49	49	80,35	8	8
	50	50	80,35	9	8
	51	51	58,94	9	8
	52	52	38,66	9	8
	53	53	42,34	9	8
	54	54	63,18	9	8
	55	55	58,47	9	8
	56	56	80,35	9	8
	57	57	80,35	10	8
	58	58	58,94	10	8
	59	59	38,66	10	8
	60	60	42,34	10	8
	61	61	63,18	10	8
	62	62	58,47	10	8
	63	63	80,35	10	8
	64	64	80,35	11	8
	65	65	58,94	11	8
	66	66	38,66	11	8
	67	67	42,34	11	8
	68	68	63,18	11	8
	69	69	58,47	11	8
	70	70	80,35	11	8
	71	71	80,12	12	8
	72	72	58,84	12	8
	73	73	38,56	12	8
	74	74	42,18	12	8
	75	75	63,05	12	8
	76	76	58,34	12	8
	77	77	80,12	12	8
	78	78	80,12	13	8
	79	79	60,74	13	8
	80	80	40,45	13	8
	81	81	42,18	13	8
	82	82	64,94	13	8
	83	83	60,24	13	8
	84	84	80,12	13	8
	85	85	80,12	14	8
	86	86	60,74	14	8
	87	87	40,45	14	8
	88	88	42,18	14	8
	89	89	64,94	14	8
	90	90	60,24	14	8

91	91	80,12	14	8
92	92	80,12	15	8
93	93	60,74	15	8
94	94	40,45	15	8
95	95	42,18	15	8
96	96	64,94	15	8
97	97	60,24	15	8
98	98	80,12	15	8
99	99	80,12	16	8
100	100	60,74	16	8
101	101	40,45	16	8
102	102	42,18	16	8
103	103	64,94	16	8
104	104	60,24	16	8
105	105	80,12	16	8

Площадь квартир в доме № 8 – 6363,1 кв.м.,

**Количество,
состав и
функциональное
назначение
нежилых
помещений, не
входящих в
состав общего
имущества**

Проектом предусмотрено размещение встроенных нежилых (офисных) помещений, а именно:
дом № 6:

№ п.п	№ помещения строительный	общая площадь помещения, кв.м.	этаж	№ дома (секции)
1	2	3	4	5
1	1	115,96	1	6
2	2	162,9	1	6
3	3	137,53	1	6
4	поэт.неж.помещ.	4	2	6
5	поэт.неж.помещ.	4	3	6
6	поэт.неж.помещ.	4	4	6
7	поэт.неж.помещ.	4	5	6
8	поэт.неж.помещ.	4	6	6
9	поэт.неж.помещ.	4	7	6
10	поэт.неж.помещ.	4	8	6
11	поэт.неж.помещ.	4	9	6
12	поэт.неж.помещ.	4	10	6
13	поэт.неж.помещ.	4	11	6
14	поэт.неж.помещ.	4	12	6
15	поэт.неж.помещ.	4	13	6
16	поэт.неж.помещ.	4	14	6
17	поэт.неж.помещ.	4	15	6
18	поэт.неж.помещ.	4	16	6

общая площадь нежилых помещений на 1 этаже – 416,39

общая площадь поэтажных нежилых помещений – 60 кв.м.

дом № 7:

№ п.п	№ помещения строительный	общая площадь помещения, кв.м.	этаж	№ дома (секции)
1	2	3	4	5
1	1	160,06	1	7
2	2	62,49	1	7
3	3	114,72	1	7
4	4	133,67	1	7

5	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	2	7
6	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	3	7
7	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	4	7
8	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	5	7
9	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	6	7
10	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	7	7
11	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	8	7
12	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	9	7
13	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	10	7
14	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	11	7
15	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	12	7
16	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	13	7
17	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	14	7
18	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	15	7
19	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	16	7
20	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	17	7
21	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4,6	18	7

общая площадь нежилых помещений на 1 этаже – 470,94 кв.м.,
общая площадь поэтажных нежилых помещений – 78,2 кв.м.

дом № 8:

№ п.п	№ помещения строительный	общая площадь помещения, кв.м.	этаж	№ дома (секции)
1	2	3	4	5
1	1	115,96	1	8
2	2	162,9	1	8
3	3	137,53	1	8
4	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	2	8
5	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	3	8
6	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	4	8
7	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	5	8
8	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	6	8
9	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	7	8
10	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	8	8
11	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	9	8
12	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	10	8
13	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	11	8
14	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	12	8
15	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	13	8
16	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	14	8
17	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	15	8
18	ПОЭТ. НЕЖ. ПОМЕЩ.	4	16	8

общая площадь нежилых помещений на 1 этаже – 416,39
общая площадь поэтажных нежилых помещений – 60 кв.м.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	4 квартал 2015 года Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством. Органами местного самоуправления.
Планируемая стоимость строительства	1 050 000 000 рублей

<p>Возможные финансовые и прочие риски, добровольное страхование</p>	<p>Финансовые риски: 1) валютные риски умеренные; 2) процентные и кредитные риски низкие; 3) инфляционные риски умеренные; 4) инвестиционные риски умеренные. Указанные инвестиционные ресурсы умеренные. Указанные инвестиционные ресурсы позволяют на любом этапе строительства продать (уступить) свою долю по рыночной цене, более высокой по сравнению с моментом заключения договора.</p> <p>Денежные средства привлекаются на основании договоров долевого участия, а также привлечение собственных средств.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред.от 28.12.2013 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 вышеуказанного Федерального закона.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные СМР</p>	<p>ООО "Луч", авторский надзор осуществляется ООО «Билдинг солюшин и Ассоциэйшин»</p>