**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«**РАДА»**

**юр. адрес:** 443052, г. Самара ул. Земеца д. 38 , т. 260-20-21, rammk@mail.ru

ИНН 6312129226, КПП 631201001, БИК 043601607, р/с 40702810954400028597

в Поволжский банк ОАО «Сбербанк» г. Самара Самарское отделение № 6991 Сбербанка Росcии ОАО к/с 30101810200000000607

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по объекту капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом», расположенного по адресу:**

**РФ, город Самара, Советский район, ул. Запорожская**

**г. Самара 19 декабря 2015г.**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «РАДА» |
| 2. Сокращенное наименование | ООО «РАДА» |
| 3. Местонахождение: | Юридический адрес: 443052, г. Самара, ул.Земеца, д.38, оф.21.  Фактический адрес: 443079, г.Самара, пр.Карла Маркса, 171а, тел./факс 260 20 21 |
| 4. Режим работы: | Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные |
| 5. Государственная регистрация | ООО «РАДА» зарегистрировано 24.07.2013г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 63 № 005922369, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1136312005763.  ИНН/КПП 6312129226/631201001, что подтверждается Свидетельством о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 63 № 005774985, выданном 24.07.2013г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Самары. |
| 6. Учредители (участники) | Гражданин РФ – Тарасенко Владислав Анатольевич, доля в Уставном капитале 100% |
| 7. Постоянно действующий исполнительный орган | Директор – Тарасенко Владислав Анатольевич |
| 8. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ООО «РАДА» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости. | 1. Жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Кировский район, улица Георгия Димитрова. |
| 9. Финансовый результат на дату опубликования проектной декларации | Финансовые вложения в строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: г. Самара, Советский район, ул.Запорожская - 754 882,33 руб., из которых 523 000 руб. - ООО «МИК», 231 882,33 руб. – аренда. Дебиторская задолженность – 2 000 000 рублей (ООО «АРХСТРОЙКОМ) |
| 11. Планируемая стоимость создаваемого объекта | 420 000 000 рублей |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации. | Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом. Строительство ведется одним объектом без этапов. Ввод в эксплуатацию запланирован на 4 квартал 2017г. |
| 2. Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы. Сведения о результатах экспертизы проектной документации | ООО «Межрегиональная инжиниринговая компания – экспертиза».  Положительное заключение негосударственной экпертизы № 4-1-1-0054-15 от 30.09.2015г. |
| 3. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство от 27 ноября 2015 года№ RU 63301000-139 выдано Главой городского округа Самара. |
| 4. Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства. | Общая площадь участка – 3360 кв.м.  Земельный участок общей площадью 3360 кв.м., кадастровый номер 63:01:0907001:18, находящийся по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, ул. Запорожская, относящегося к категории «земли населенных пунктов» принадлежит ООО «РАДА» на праве аренды, которое возникло на основании:  а) Договора № 93 аренды земельного участка от 18 сентября 2007года, зарегистрированного в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области, регистрационный округ № 63, о чем 14.11.2007г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 63-63-01/260/2007-437 и дополнительного соглашения №1 от 25 апреля 2012 года к Договору аренды земельного участка № 93 от 18.09.2007 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, номер регистрационного округа 63, о чем 26.02.2015года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 63-63/001-63/001/006/2015-555/1;  б) Договора передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенаем) от 19 марта 2015 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, о чем 27.03.2015г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 63-63/001-63/001/701/2015-7503/1.  Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил застройки и землепользования в г. Самаре, утвержденных Постановлением Самарской городской Думы от 16.04.2001г. № 61, земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки 5-16 этажей – Ж – 4. |
| 5.Сведения о градостроительном плане земельного участка | RU 63301000-2556 от 13.05.2015 года Утвержден Департаментом строительства и архитектуры городского округа Самары. |
| 6. Местонахождение и описание строящегося многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство) | В административном отношении участок застройки расположен в Советском районе г.о. Самара, на пересечении улиц Дыбенко и Запорожская. Территория занята многоэтажными жилыми домами, ТП, ГСК с большим количеством внутриквартальных инженерных сетей.  Участок граничит: с севера и юга – многоэтажной жилой застройкой, с западной стороны – территорией с капитальными кирпичными гаражами, с восточной стороны примыкает ул.Запорожская.  Организованы необходимые подходы и подъезды к зданию и въезду в подземный паркинг.  На участке располагаются площадка для отдыха, парковка для временного хранения автомобилей на 10м/мест, в т.ч. 1 место для инвалида, площадка с мусорными контейнерами.  Въезд на дворовую территорию выполнен с улицы Запорожская. Данный проезд обеспечивает подъезд в хозяйственную зону к площадке с мусорными контейнерами, к парковке, а также к входам в жилые помещения и заканчивается площадкой для разворота машин, в т.ч. пожарной техники. С южной стороны, со стороны внутриквартального проезда, осуществляется въезд в подземный паркинг. |
| 7. Форма обеспечения обязательств по договору долевого участия | Залог земельных участков |
| 8. Технические характеристики в соответствии с проектной документацией | Проект разработан на основании:  - ГПЗУ RU 63301000-2556 от 13.05.2015г.;  - кадастрового номера земельного участка № 63:01:0907001:18;  - инженерно-геологических изысканий;  - инженерно-геодезических изысканий;  - технических условий на подключение к инженерным сетям, выданных городскими службами.  Проектируемое здание – жилое многоквартирное с двухэтажным подземным паркингом и со встроенными нежилыми помещениями, односекционное 16-ти этажное, с верхним техническим этажом, и двумя подземными этажами, которые являются стилобатной частью здания.  В стилобатной части здания располагаются паркинг, технические и нежилые помещения. Высота от пола до потолка – 4,2м.  Со стороны ул.Запорожская расположены нежилые помещения, входы в них изолированы от жилой части и оборудованы лестницами и пандусом. Въезд в паркинг изолирован от жилой и нежилой части.  На 1-16 этажах расположены 1,2,3-х комнатные квартиры.  Количество квартир в здании – 207.  Высота жилых этажей с 1 по 16 – 2,8м (от пола до потолка).  Высота технического этажа – 1,78 м (от пола до потолка).  Входы жилых секций запроектированы с учетом доступа маломобильных групп населения на 1 этаж и в лифт.  Здание запроектировано каркасным из монолитных железобетонных конструкций.  Фундамент – монолитная железобетонная плита.  Кровля – плоская с внутренним водостоком.  Наружная отделка и утепление фасадов выполняются по системе «ЛАЭС – П»  Окна и блоки балконные с двухкамерным стеклопакетом.  Лифт, грузоподъемностью 400 кг.  Лифт, грузоподъемностью 1000 кг.  Основные технико-экономические показатели:  Площадь участка в границах землепользования – 3360 кв.м.  Площадь застройки – 1030,51 кв.м., в т.ч. жилой дом – 781,63 кв.м., паркинг (наземн.) – 248,88 кв.м.  Общая площадь здания – 15147,72 кв.м., в т.ч. выше отм.0.000 – 11212,52 кв.м., ниже отм.0.000 – 3935,20 кв.м.  Площадь квартир – 8108,24 кв.м.  Общая площадь встроенных помещений – 3595,94кв.м., в т.ч. встроенные помещения – 589,23 кв.м., паркинг (60 парковочных мест) – 2856,68кв.м., технические помещения – 150,03 кв.м.  Строительный объем – 55379,78 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0.000 – 18950,54 куб.м., выше отм.0.000 – 36429,24 куб.м.  Количество этажей – 18.  Количество надземных этажей – 16.  Количество подземных этажей – 2  Количество квартир – 207, в т. ч. 1 комн. – 174 шт., 2 комн. – 17 шт., 3 комн. – 16 шт. |
| 9. 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 | Общее число квартир – 207 шт., в том числе:  1-комнатных – 174 шт.  2-комнатных – 17 шт.  3-комнатнных – 16 шт.  Общая площадь квартир – 8108,24 кв.м. |
| 10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества | На отметке -9,600 (- 2 этаж) расположен паркинг на 40 парковочных мест (№№ 1 по 40).  На отметке -5,100 (-1 этаж) расположены встроенные (нежилые) помещения в количестве 3 штук (площади: 197,5 кв.м., 175,08 кв.м., 216,65 кв.м.), обозначенные номерами с 1 по 3; паркинг на 20 парковочных мест (№№ 41-60). |
| 11. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | Лестничные клетки, лифтовые шахты, электрощитовая, машинное отделение лифта, системы инженерного обеспечения здания и т.д. в соответствии со ст.290 ГК РФ.  В состав «Доли» не входят площади всех нежилых помещений, в том числе технические помещения, в которых не имеется инженерного оборудования для обслуживания жилья. |
| 12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | 4 квартал 2017г. |
| 13. Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости | В приемке участвуют:  - Администрация г.о.Самара,  - Департамент строительства и архитектуры г.о.Самара,  - Государственная инспекция строительного надзора Самарской области,  - Генеральный подрядчик ООО «РАДАР». |
| 14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия с момента государственной регистрации договора у участника считается находящееся в залоге право собственности земельных участков, выделенных под строительство вышеуказанного объекта, а также строящиеся на этом участке объекты недвижимости.  Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта (квартиры) Дольщику обеспечивается договором страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой организацией (Страховщиком).  Страховщик – **ООО «Региональная страховая компания»**  Реквизиты:  Адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15,  ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643, поставлена на учет 28.09.2011 г. в налоговом органе – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 50 по г.Москве.  р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк» к/с 30101810500000000126, БИК 044599126.  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17635/2015 от 18.12.2015 года заключен в отношении следующего объекта:  *Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом, расположенный по адресу: РФ, г. Самара, Советский район, ул. Запорожская, кадастровый номер земельного участка - 63:01:0907001:18.* |
| 15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | Нет, за исключением договоров долевого участия. |
| 16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Самары, в связи с чем, мер по добровольному страхованию не предпринималось. |
| 17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «РАДАР»  ООО «Стройэконом»  ЗАО «Новая Перспектива»  ООО «Кронос» |

Проектная декларация размещена на сайте: <http://rada63.okis.ru/>

Директор ООО «РАДА» В.А.Тарасенко