

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор ООО "АРТТЕРРА"

Арацков Д.В.

21 ноября 2017 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства четырех 1-этажных и двадцати трех 2-х этажных многоквартирных домов состоящих из шестнадцати квартир (1-этажные дома) и двухсот тридцати двух квартир (2-х этажные дома) по адресу: Самарская область, Волжский район, п. Дубовый Гай, участок № 1

Информация о застройщике:		
1.1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "АРТТЕРРА"
1.2.	Место нахождения застройщика	Сокращенное наименование ООО "АРТТЕРРА"
1.3.	Режим работы застройщика	443022, г. Самара, Заводское шоссе, дом 13 Д, офис 214
1.4.	Сведения о государственной регистрации застройщика:	пн.-пт. 9.00 ч.-17.00 ч., сб.-вс. Выходной
1.4.1.	Сведения о государственной регистрации юридического лица	ОГРН 1156313007025 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 63 № 006051109, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самара 27.04.2015 г.)
1.4.2.	Сведения о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 6319193559/631901001 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 63 № 006051110, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Промышленному району г. Самара 23.04.2015 г.)
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	
1.5.1.	Учредители	Арацков Дмитрий Васильевич - 34% Куренков Анатолий Юрьевич - 33% ООО "АРТТЕРРА" - 33%
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.	В течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик принимал участие в проектах строительства 4-х квартирных одноэтажных домов.
1.7.	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию.
1.8.	Финансовые показатели:	
1.8.1.	Финансовый результат текущего года	0 руб. по состоянию на 31.12.2017 года
1.8.2.	Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	0 руб. по состоянию на 31.12.2017 года

1.8.3.	Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	0 руб. по состоянию на 31.12.2017 года
2.	Информация о проекте строительства:	
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию четырех одноэтажных 4-х квартирных домов и двадцати трех многоквартирных домов состоящих из 232 квартир.
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этапы реализации проекта строительства: * разработка, согласование и утверждение проектной документации * подготовка строительной площадки * выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирных жилых домов в эксплуатацию * оформление имущественных прав сторон Сроки реализации проекта строительства: начало строительства - 4 квартал 2017 г. окончание строительства - 4 квартал 2022 г.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Проектная документация не проходит экспертизу на основании подпункта 2 пункта 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 63-507101-33-2017* от 21.11.2017 года выдано Главой городского поселения Петра Дубрава Муниципального района Волжский Самарской области
2.5.	Информация о земельном участке:	
2.5.1.	Характеристика земельного участка (в том числе кадастровый номер и площадь земельного участка), предоставленного для строительства	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для жилищного строительства, площадь 50 000 кв.м., кадастровый номер: 63:17:0301007:56, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, п. Дубовый Гай, уч. № 1
2.5.2.	Собственник земельного участка	ООО "АРТТЕРРА", местонахождение и почтовый адрес: 443022, РФ, Самарская область, г. Самара, Заводское шоссе, дом 13 Д, офис 214, ОГРН 1156313007025
2.5.3.	Права Застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Право собственности Застройщика на земельный участок зарегистрировано на основании Договора купли-продажи земельного участка от 07.05.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" мая 2015 года сделана запись регистрации № 63-63/001-63/001/500/2015-5950/2
2.6.	Элементы благоустройства	* Устройство улично-дорожной сети поселка * Сеть уличного освещения * Парковые зоны * Ограждение территории поселка * Игровые и детские площадки
2.7.	Местоположение строящихся многоквартирных домов, их описание	Четыре одноэтажных 4-х квартирных домов и двадцать три многоквартирных домов состоящих из 232 квартир строятся на земельном участке категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для жилищного строительства, площадь 50 000 кв.м., кадастровый номер: 63:17:0301007:56, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, п. Дубовый Гай, уч. № 1.
2.8.	Описание объекта недвижимости (в том числе описание технических характеристик самостоятельных частей объекта недвижимости) в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	

	2.8.1.	Количество в составе строящихся квартир, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов	16 (шестнадцать) квартир в одноэтажных домах, обладающих разными характеристиками, в составе четырех жилых домов, 232 (двести тридцать две) квартиры в двухэтажных домах, обладающих разными характеристиками, в составе двадцати трех жилых домов. Общая площадь квартир - 26562,62 кв.м.
	2.8.2.	Общая характеристика каждого жилого дома в том числе самостоятельных частей (квартир)	4-х квартирные жилые дома №1-№4: *каждый состоит из двух 1-комн. квартир, общей площадью 34,19 кв.м. - каждая, и двух 2-комн. квартир общей площадью 41,35 кв.м. - каждая; 10-ти квартирные жилые дома №5, №6, №12, №13, №18, №22, №23, №24, №26, №27: *каждый состоит из двух 1-комн. квартир, общей площадью 66,8 кв.м. - каждая, шести 2-комн. квартир общей площадью 109,83 кв.м. - каждая, одной 3-комн. квартиры общей площадью 154,7 кв.м. и одной 4-комн. квартиры общей площадью 153,1 кв.м. 12-ти квартирные жилые дома №8, №14, №16, №20, №21, №25: *каждый состоит из двух 1-комн. квартир, общей площадью 66,8 кв.м. - каждая, восьми 2-комн. квартир общей площадью 109,83 кв.м. - каждая, одной 3-комн. квартиры общей площадью 154,7 кв.м. и одной 4-комн. квартиры общей площадью 153,1 кв.м. 12-ти квартирный жилой дом №9: *который состоит из четырех 1-комн. квартир, общей площадью 66,8 кв.м. - каждая, шести 2-комн. квартир общей площадью 109,83 кв.м. - каждая, одной 3-комн. квартиры общей площадью 154,7 кв.м. и одной 4-комн. квартиры общей площадью 153,1 кв.м. 8-ми квартирные жилые дома №7, №10, №11, №15, №17, №19: *который состоит из шести 2-комн. квартир общей площадью 109,83 кв.м. - каждая, одной 3-комн. квартиры общей площадью 154,7 кв.м. и одной 4-комн. квартиры общей площадью 153,1 кв.м.

	2.8.3. Конструктивные решения, технологии	Фундаменты - круглые буронабивные монолитные железобетонные сваи (ф 300 мм, L=3000 мм) и железобетонный монолитный ростверк. 4-х квартирные жилые дома №1-№4: несущие наружные - пенобетонный блок шириной 300 мм. Наружная отделка стен - утеплитель штукатурка с вспученным песком (перлит), декоративная штукатурка. Стены несущие внутренние - пенобетонный блок шириной 300 мм. Перегородки межкомнатные - пенобетонный блок шириной 100 мм. Перекрытие ростверка монолитная железобетонная плита. Пол - керамзитобетонная стяжка. Крыша скатная, кровельное покрытие - металлочерепица. Утепление потолка минеральная вата толщиной 200 мм. Окна - ПВХ, двухкамерный стеклопакет. Вентканалы - из полнотелого кирпича. 8-ми, 10-ти, 12-ти квартирные жилые дома №5 - №27: Стены несущие наружные - силикатный кирпич шириной 390 мм. Наружная отделка стен - утеплитель минеральная вата толщиной 100 мм, декоративная штукатурка. Стены несущие внутренние - силикатный кирпич шириной 390 мм. Перегородки межкомнатные - керамзитобетонный блок шириной 90 мм. Перекрытие ростверка и междуэтажное монолитная железобетонная плита. Пол - цементная стяжка, утеплитель - экструдированный пенополистирол. Крыша скатная, кровельное покрытие - гибкая черепица. Утепление кровли минеральная вата толщиной 200 мм. Окна - ПВХ, двухкамерный тонированный стеклопакет. Вентканалы - из полнотелого кирпича.
--	---	---

Стены

2.8.4.	Отделка квартир	4-х квартирные жилые дома №1-№4: *Внутренние межкомнатные перегородки - пенобетонный блок шириной 100 мм, штукатурка. *Перегородки, ограничивающие санузлы и кухни - пенобетонный блок шириной 100 мм, штукатурка. *Выполняется установка входных теплых металлических дверных блоков. *Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен, с установкой подоконников и обустройством откосов. *Полы - керамзитобетонные, с утеплителем, гидроизоляцией и выравнивающей стяжкой. *Потолок - натяжной (белый матовый). *Встроенная мебель не устанавливается. *Межкомнатные внутренние двери не устанавливаются. 8-ми, 10-ти, 12-ти квартирные жилые дома №5 - №27: *Внутренние межкомнатные перегородки - керамзитобетонный блок шириной 90 мм, штукатурка. *Перегородки, ограничивающие санузлы и кухни - керамзитобетонный блок шириной 90 мм, штукатурка. *Выполняется установка входных теплых металлических дверных блоков. *Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен, без установки подоконников и без обустройства откосов. *Полы - цементная стяжка с гидроизоляцией. *Встроенная мебель не устанавливается. *Межкомнатные внутренние двери не устанавливаются. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений.
2.8.5.	Инженерные сети квартир	Имеет самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям. *Электрические сети - вводной короб с установкой счетчика. (для 4-х квартирных жилых домов №1-№4 - разводка электрических сетей и подрозетников выполняется). *Установка двухконтурного газового котла (система отопления и горячего водоснабжения). *Разводка системы отопления (установка и подключение радиаторов). *Установка дымохода для газового котла. *Плита газовая не устанавливается. *Сантехническое оборудование не устанавливается (ванны, умывальники, унитазы, мойки). *Установка счетчика расхода холодной воды.
2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом	

2.10.		Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.11.		Получение разрешения на ввод в эксплуатацию	
	2.11.1.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов	Не позднее 2 квартала 2018 года.
	2.11.2.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	
2.12.		Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиков таких рисков	Застройщик оценивает проект, как не рискованный. Возможные риски связаны с таким изменением законодательства РФ или макроэкономической ситуации, которое сделает невозможным осуществление предпринимательской деятельности в целом. Риски не страхуются.
2.13.		Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства составляет 637 млн. рублей. Указанная сумма не является окончательной и может изменяться по окончании строительства.
2.14.		Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО "СК "Магистраль" Юридический адрес: 443541, РФ, Самарская область, Волжский район, с. Рождествено, ул. Пацаева, д. 84. ИНН/КПП 6367045536/636701001, ОГРН 1046302406919, расчетный счет 40702810500180010541 в Филиале №6318 ВТБ24 (ПАО) г. Самара, кор/счет 3010810422023601955, БИК 043601955 Право подрядчика на осуществление работ подтверждается свидетельствами о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства № 0074.10-2009-6367045536-С-056 выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство "Содружество строителей" от 23 июля 2015 г., № 0256.03-2013-6367045536-П-038 выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство "Гильдия архитекторов и проектировщиков Поволжья" от 25 декабря 2014 г. Разработка проектной документации: ООО "Архитектурно-Проектная Мастерская" Юридический адрес: 443029, г. Самара, ул. 22 Партсъезда, д. 184, оф. 50. ИНН 6319157871 КПП 631901001 ОГРН 1116319011357 Банковские реквизиты: р/с 407028105250000000411 в Приволжском филиале ПАО АКБ "РОСБАНК" БИК 042202747 к/с 30101810400000000747 Право на разработку проектной документации подтверждается свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.06.2012 г. СРО НПШ ГРУППА КОМПАНИЙ "ПРОМСТРОЙПРОЕКТ" №П2-148-1-0083

2.15.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика на момент начала привлечения денежных средств участников долевого строительства будет обеспечено: -Залогом права собственности на земельный участок для строительства и строящегося объекта строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". -Страхованием гражданской ответственности Застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
2.16.	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Строительство осуществляется за счет собственных средств, инвестиционных вложений учредителей юридического лица, юридических лиц, привлекаемых на основании заключаемых договоров.
3.	Сведения об опубликовании проектной декларации	
3.1.	Место опубликования проектной декларации	Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.дубовыйгай.рф С проектной декларацией можно ознакомиться в отделе продаж Общества расположенного по адресу: РФ, г. Самара, Заводское шоссе, д. 13Д, офис 214. Понедельник-Пятница с 9.00 - 18.00.