

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Название проекта «Жилой дом с подземной автостоянкой, со встроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией».

Объект: Жилой дом с подземной автостоянкой, со встроенными нежилыми помещениями

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<u>Застройщик</u>	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СВ-холдинг», Сокращенное наименование: ООО «СВ-холдинг» адрес: 445011, Самарская область, г. Тольятти, ул. Карла Маркса. 57 оф.23; режим работы – Пн.-Пт. – с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00 Тел.: (8482) 75-94-21, (8482) 63-00-88
<u>Сведения о государственной регистрации</u>	ОГРН 1086320012426 от 06.05.2008 г. ИНН 6321211660 КПП 632401001 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 19 по Самарской области
1. <u>Сведения об учредителях</u>	Юридическое лицо: ОАО «Кармина» 100% уставного капитала
<u>Проекты строительства Застройщика за последние три года</u>	Планируемый к возведению жилой дом, является первым проектом
<u>Лицензия</u>	В связи с планируемым наймом службы заказчика, лицензии и наличие свидетельств СРО застройщика не требуется. Функции Заказчика выполняет ООО «ПСК «ЛогоДом» СРО № 0239.05-2010-7713648453-С-29 от 11.07.2012 года
<u>Финансовый результат текущего года:</u>	Убыток 271 тыс. руб. (I квартал 2013 года)
<u>Размер кредиторской задолженности</u>	11219 тыс.руб. (I квартал 2013 года)
<u>Размер дебиторской задолженности</u>	38409 тыс.руб. (I квартал 2013 года)

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<u>Цель проекта строительства</u>	Жилищное строительство
<u>Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</u>	Ввод в эксплуатацию планируется в IV квартале 2014 года Ввод 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.
<u>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</u>	Мэрия городского округа Тольятти.
<u>Результат государственной экспертизы проектной документации</u>	Положительное заключение государственной экспертизы проектов в строительстве № 63-1-4-0475-11 от 23.09.2011 г.
<u>Разрешение на строительство</u>	Разрешение на строительство № RU 63302000-335 от 11 марта 2012 г. выдано Мэрией городского округа Тольятти. Срок действия разрешения до 11 марта 2015 г.
<u>Права застройщика на земельный участок</u>	Земельный участок принадлежит застройщику на основании права собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 63-АД 460544 от 26.02.2010 года.
<u>Местоположение объекта строительства</u>	Самарская область, на юг от автомобильной дороги на п.Приморский, вдоль Московского проспекта г.Тольятти, до створа ул.Фрунзе. Участок № 1. Дом будет располагаться в северо-восточной части участка (1 очередь освоения земельного участка)
Элементы благоустройства, предусмотренных проектной документацией:	Система комплексного благоустройства включает в себя устройство тротуаров, стоянок автомобилей, мероприятия по озеленению территории. Проектом предусматривается устройство детских площадок, площадок для отдыха и установка малых архитектурных форм. Озеленение территории предусматривает устройство газонов, и точечную высадку деревьев и кустарников.
<u>Описание</u>	Жилой дом с подземной автостоянкой, со

<p><u>строящегося многоквартирного дома</u></p>	<p>встроенными нежилыми помещениями. Дом состоит из 2-х секций: первая секция 19 этажей + технический этаж; вторая секция – 24 этажа (в том числе тех.этаж); Секции сообщаются между собой в уровне подземных этажей в зоне парковок Общая площадь жилого здания-34170,1 кв.м.; строительный объем- 119613,5 куб.м;</p> <p>Фундамент – свайно-плитный. Каркас здания - колонно-стенная конструктивная система здания с лестнично-лифтовым ядром жесткости. Стены – керамзитобетонные блоки Заполнение оконных проемов – индивидуальные стеклопакеты в пластиковом переплете. Остекление балконов – алюминиевые переплеты. Кровля с внутренним водостоком с водоизоляционным ковром.</p> <p>В данном проекте предусматривается черновая отделка жилых помещений: кирпичные стены оштукатуриваются, монолитные стены и перекрытия затираются, выполняется подготовка под полы. Внутренняя отделка встроенных помещений (офисов): стены и потолок – окраска водоэмульсионной краской. Полы линолеум на утепленной основе. Керамогранит. Внутренняя отделка помещений общих коридоров, тамбуров. Лифтовых холлов, лестничных клеток: стены потолок – окраска водоэмульсионной краской, полы – керамическая плитка, керамогранит Отделка помещений ниже отм. 0.000 – стены и потолок – окраска водоэмульсионной краской, полы - бетонные</p>
<p><u>Количество,состав жилых помещений, встроенных помещений</u></p>	<p>Проект позволяет выполнение гибких планировок отдельных квартир в свободном сочетании, а также выполнение индивидуальных планировочных решений в соответствии с пожеланиями конкретных потребителей. Основной планировочной единицей предусмотрено применение однокомнатных квартир площадью 35-50 кв.м., с возможностью их объединения в более крупные квартиры повышенного комфорта. Жилая часть начинается со 2 этажа.</p>

	<p>Технические этажи занимают 20 этаж (в секции 19А) и 21 этаж (в секции 24А). Общее количество квартир-288, в том числе 1к - 141 шт. 2к - 83 шт. 3к – 37 шт. 4к - 21 шт. 5к - 6 Общая (проектная) площадь квартир – 18544,36 кв. м. Жилая площадь квартир –8881,70 кв. м. Площадь встроенных помещений – 1587,4 кв.м.. Подземная автостоянка занимает 2 подземных этажа на 108 машиномест. Секция 19А</p>				
<p><u>Описание технических характеристик жилых и нежилых помещений</u></p>	№ п/п	Квартиры	Общая площадь	Колич. шт.	
	1.	однокомнатная	40,4 - 41,55	72	
	2.	двухкомнатная	54,3- 83,5	36	
	3.	трехкомнатная	78-85,8	18	
	4.	четырёхкомнатная	90,4	9	
	Итого				135
	№ п/п	Нежилые помещения	Общая площадь	Количество шт.	
	1	Офис №1	224	1	
	2	Офис №2	62,4	1	
	3	Офис №3	62,5	1	
	4	Офис №4	217,2	1	
	5	Кабинет (консьерж, КУИ, СУ)	14,55	1	
	Итого		580,65	5	
	Секция 24 этажа				
	1.	однокомнатная	36,98 – 56,46	69	
	2.	двухкомнатная	73,87- 78,71	47	
	3.	трехкомнатная	86,03-	19	

		89,03	
4.	четырёхкомнатная	137,26-198,93	12
5	пятикомнатная	145,82-151,54	6
Итого			153
№ п/п	Нежилые помещения	Общая площадь	Количество шт.
1	Офис №1	213,31	1
2	Офис №2	121,2	1
3	Офис №3	125,11	1
4	Офис №4	265,94	1
5	Редакция	74,62	1
6	Кабинет (охрана)	16,8	1
7	Кабинет (Председатель ТСЖ)	25,12	1
8	Кабинет (заместитель председатель ТСЖ)	19,95	1
9	Кабинет (Секретарь)	19,4	1
10	Кабинет (тех.персонала)	21,67	1
11	Кабинет (бухгалтерия)	44,63	1
12	Кабинет (касса)	15,92	1
13	Кабинет (Диспетчерская)	20,33	1
14	Кабинет (консьерж)	5,23	1
15	Кабинет (колясочная, СУ, КУИ)	17,52	1
Итого		1006,75	15
На 1-ом этаже располагаются офисные помещения и кабинеты площадью 1586,65			

	<p>кв.м. На двух подземных этажах стоянка автомобилей на 108 машиномест.</p>
<p><u>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</u></p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, коридоры, технические этажи.</p>
<p><u>Состав общего имущества в многоквартирных домах</u></p>	<p>Мэрия городского округа Тольятти, комиссия ГИСН (государственная инспекция строительного надзора); Проектная организация, Роспотребнадзор, организации, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.</p>
<p><u>Органы власти и организации, представители которых участвуют в вводе многоквартирного дома и и(или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</u></p>	<p>В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, т.е. землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д. Также существуют риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы, а также нестабильность мировой экономики, что в окончательном итоге влияет на себестоимость строительства.</p>
<p><u>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</u></p>	<p>ООО «ПСК«ЛогоДом»; ООО «Новотех» ООО «Эллипс»; ООО «Вертикаль-инвест», ООО «Престиж-С»; ООО «ИДЕАЛ-Строй»; ООО «Катран-Сервис».</p>
<p><u>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</u></p>	<p>740 000 000 рублей</p>
<p><u>Планируемая стоимость строительства</u></p>	<p>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" залогом права собственности земельного участка, предоставленного под строительство объекта, а также объекта незавершенного строительства, в случае регистрации Застройщиком своего права на Объект</p>

	незавершенного строительства.
<u>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</u>	Инвестирование строительства трансформаторной подстанции с условием передачи трансформаторной подстанции в собственность ЗАО «Энергетика и Связь Строительства» (сетевая организация)
<u>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</u>	