

Группа компаний  
**Трансгруз**



Российская федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
**«Великран-инвест»**  
Самара 443001 ул. Садовая д.176, оф. н86  
тел/факс (846) 205 95 01, 267 30 16  
ИНН /КПП 6311092799/631501001

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:

**«Жилая застройка в границах Московское шоссе, пр. К. Маркса, ул. Булкина, пер. Тупой, 3 очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом».**

г. Самара

09.12.2016 г.

Проектная декларация опубликована на сайте: <http://www.sktransgruz.ru/> 09.12.2016г.

### Информация о застройщике

1. Firmenное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Великран-инвест».
2. Местонахождение	Юридический адрес: 443001, г. Самара, ул. Садовая 176, оф. н86 Фактический адрес: 443099, г. Самара, ул. Водников, 60, офис 15 Тел. 205-95-01/372-10-19. Факс 267-30-16.
3. Режим работы	Понедельник-пятница с 8.30 до 17.00.
4. Государственная регистрация	1. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 63 № 001899989 от 15.12.2006 г. 2. Свидетельством 63 №004599855 от 15.12.2006 г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице.
5. Учредители (участники)	Общество с ограниченной ответственностью «Трансгруз», ОГРН 1026303510155, ИНН/КПП 6367651696/631701001, фактический (юридический) адрес: 443099, г. Самара, ул. Водников, д. 60, офис 15; размер доли в уставном капитале общества: 99%. Волков Эдуард Игоревич, паспорт серии 3602, №659020, выдан 14.11.2002 г. Промышленным РУВД г. Самары, ИНН (ФЛ) 631909739935; размер доли в уставном капитале общества: 1%.
6. Постоянно действующий исполнительный орган	Директор ООО «Великран-инвест» Видманов Андрей Борисович
7. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ООО «Великран-инвест» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	1. Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и паркинг, 2 пусковой комплекс, секции №4,5. г. Самара Октябрьский район, Центральная, 27,29 Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации: март 2015г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 02.11.2012 г. 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и паркинг, секция №3. г. Самара Октябрьский район, Центральная, 25 Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации: 3-й квартал 2014г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 03.12.2013 г.
8. Виды лицензируемой	ООО «Великран-инвест» - Свидетельство о допуске к определенному

деятельности, номер лицензии, срок ее действия, кем выдана (если вид деятельности связан с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости)	виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0106.02-2012-6311092799-С-125. от 29.11.2012 г. Свидетельство без ограничения срока и территории его действия. Выдано СРО некоммерческое партнерство «Строители Поволжья» 443035, г. Самара, ул. Мирная, д. 162, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-125-21122009.
9. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 01.10.2016г. Дебиторская задолженность: 60 746,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 725 880,0 тыс. руб. Финансовый результат: 124 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство Жилой застройки в границах Московское шоссе, пр. К. Маркса, ул. Булкина, пер. Тупой, 3 очереди строительства. Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 09.12.2016 г. №63-301000-158-2016 выдано Министерством строительства Самарской области.
2.1. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 05.12.2016г. №13-2-1-2-0187-16 Выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертиз проектов строительства» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации РОСС RU.0001.610138)
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка (если застройщик не является собственником), границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах Московского шоссе, улицы Энтузиастов, проспекта Карла Маркса, общей площадью 6 378,53 кв.м. к/н 63:01:0000000:2213, принадлежащий ООО «Великран-инвест» на праве аренды, на основании следующих документов: Договор аренды земельного участка №494 от 30 марта 2009 года, запись о гос. рег. от 06.05.09г. № 63-63-01/096/2009-164; Дополнительное соглашение №1 от 04 апреля 2013г., к договору аренды земельного участка №494 от 30.03.09 г., запись о гос. рег. от 22.04.2013г. № 63-63-01/040/2013-509 Дополнительное соглашение №2 от 04 июня 2013г., к договору аренды земельного участка №494 от 30.03.09 г., запись о гос. рег. от 18.06.2013г. № 63-63-01/780/2013-267 Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору №494 аренды земельного участка от 30.03.2009г., от 25.02.15г., запись о гос. рег. от 10.03.15г. № 63-63/001-63/001/701/2015-5450/1. Дополнительное соглашение №2 от 05 ноября 2015г., к договору аренды земельного участка от 30.03.09 №494, запись о гос. рег. от 28.12.2015г. № 63-63/001-63/001/011/2015-9030/1 Письмо Департамента градостроительства г.о. Самара от 21.11.2016г. №Д05-01-01/12619-0-1 о продлении договора аренды земельного участка №494 от 30.03.2009 года Земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Московское шоссе, участок №27 Б, общей площадью 30 200 кв.м. к/н 63:01:0643002:1, принадлежащий ООО «Великран-инвест» на праве собственности, на основании следующих документов: Договор купли-продажи земельного участка от 26.01.15 года, запись о гос. рег. от 04.03.2015г. № 63-63/001-63/001/001/2015-2259/2 Земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах Московского шоссе, улицы Энтузиастов, проспекта Карла Маркса и Тупого переулка, общей площадью 1 237,5 кв.м. к/н 63:01:0000000:2214, принадлежащий ООО

	<p>«Великран-инвест» на праве аренды, на основании следующих документов:  Договор аренды земельного участка №493 от 30 марта 2009 года, запись о гос. рег. от 06.05.09г. № 63-63-01/096/2009-145;  Дополнительное соглашение №1 от 04 апреля 2013г., к договору аренды земельного участка №493 от 30.03.09 г., запись о гос. рег. от 22.04.2013г. № 63-63-01/040/2013-508  Дополнительное соглашение №2 от 04 июня 2013г., к договору аренды земельного участка №493 от 30.03.09 г., запись о гос. рег. от 18.06.2013г. № 63-63-01/780/2013-268  Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору №493 аренды земельного участка от 30.03.2009г., от 25.02.15г., запись о гос. рег. от 10.03.15г. № 63-63/001-63/001/701/2015-5449/1  Дополнительное соглашение №2 от 05 ноября 2015г., к договору аренды земельного участка от 30.03.09 №493, запись о гос. рег. от 28.12.2015г. № 63-63/001-63/001/011/2015-9027/1  Письмо Департамента градостроительства г.о. Самара от 21.11.2016г. №Д05-01-01/12619-0-1 о продлении договора аренды земельного участка №493 от 30.03.2009 года  Земельный участок расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Московское шоссе, участок №27 А, общей площадью 6 309 кв.м. к/н 63:01:0643002:2, принадлежащий ООО «Великран-инвест» на праве собственности, на основании следующих документов:  Договор купли-продажи земельного участка от 26.01.15 года, запись о гос. рег. от 04.03.2015г. № 63-63/001-63/001/001/2015-2254/2  Земельные участки переданы в залог в качестве обеспечения обязательств Застройщика по возврату кредитных средств. Залогодержателем является ПАО «Сбербанк», Самарское отделение № 6991  Благоустройство предусматривает устройство стоянок автотранспорта, малых архитектурных форм, детских игровых и спортивных площадок, озеленение территории и т.п.</p>
<p>4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание на основании проектной документации</p>	<p>Участок застройки располагается в Октябрьском районе г. Самары в границах Московское шоссе, пр. К. Маркса, ул. Булкина, пер. Тупой. Земельный участок расположен в зоне предприятий обслуживания населения местного (районного) значения.</p>
<p>5. Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Технические характеристики в соответствии с проектной документацией</b></p> <p><b>Общие данные по этапам строительства:</b>  Объект строительства запроектирован в каркасном варианте.  Типы элементов зданий приняты следующие:  - фундаменты – монолитная ж/б плита  - колонны и перекрытия – монолитные ж/б  - стены подземного этажа – монолитные ж/б;  - диафрагмы жесткости (стены) - монолитные ж/б;  - наружные стены из полнотелого силикатного кирпича с утеплением с наружной стороны;  - окна и балконные двери из профиля ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами  - витражное остекление (оконное) на основе алюминиевой стоечно-ригельной системы с однокамерными стеклопакетами  - витражное остекление (балконное) на основе алюминиевой стоечно-ригельной системы с остеклением в одно стекло  - перегородки межкомнатные из силикатного кирпича  - перегородки межквартирные из керамического камня  - лестничные марши – сборные железобетонные. Площадки из монолитного ж/бетона;  - кровля – совмещенная рулонная, с внутренним организованным водостоком.</p> <p style="text-align: center;"><b>Состав здания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество этажей – 26 эт.</li> <li>- количество зданий – 1 шт.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- количество секций здания – 1 шт.</li> <li>- общая площадь здания – 26 612,0 кв.м.</li> <li>- строительный объем – 161 528,0 куб. м.</li> <li>- в т.ч. подземной части (паркинг) – 31 468,0 куб.м.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Состав жилых помещений здания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общее количество квартир – 252 шт. из них:</li> <li>1-комн. квартиры – 63 шт. (42,95 – 44,89 кв.м.)</li> <li>2-комн. квартиры – 126 шт. (62,45 – 80,53 кв.м.)</li> <li>3-комн. квартиры – 63 шт. (90,82 - 119,20 кв.м.)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Состав подземного паркинга:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество этажей – 2 эт.</li> <li>- общая площадь – 11 460,0 кв.м.</li> <li>- строительный объем – 31 468,0 куб. м.</li> <li>- вместимость паркинга – 308 маш./мест</li> <li>из них: отм. -7.900 – 182 м/мест</li> <li>отм. -4.600 – 126 м/мест</li> </ul>
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Нежилое офисное помещение, общей площадью 3142 кв.м, расположенное: на отметке 0.000 - 1512,0 кв.м на отметке +4.200 - 1630,0 кв.м
7. 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, венткамеры, водомерные узлы, газовая котельная, лифтовые шахты, тамбуры, технические подполья, электрощитовые, технический чердак и т. п.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1-й квартал 2020 года. В приемке участвуют: Государственная инспекция строительного надзора Самарской области, Министерство строительства Самарской области Заказчик: ООО «Великран-инвест», Генеральный подрядчик: ООО «Мега-строй»
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски незначительны ввиду того, что обеспечением исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации такого договора для участника долевого строительства считаются находящееся в залоге право собственности/аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство вышеуказанного объекта, а также строящиеся на этом земельном участке объекты недвижимости.
9.1. Планируемая стоимость строительства	Жилой дом и подземный паркинг – 1 276 120,0 тыс руб., в том числе: Жилой дом – 931 420,0 тыс. руб. Подземный паркинг – 344 700,0 тыс руб.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Мега-строй», ООО «Сантехстрой-м», ООО НПП «Регион-с», ООО «ВЭСК», ООО «Гранд-Строй», ООО «Евростиль», ООО «Вентиндустрия», ООО «Арсенал»
11. 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/аренды земельного участка, выделенного под строительство вышеуказанного

объекта, а также строящиеся на этом участке объекты недвижимости; Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «Верна», ООО «Ринко», ООО «Респект», САО «ВСК», по объекту: «Жилая застройка в границах Московское шоссе, пр. К. Маркса, ул. Булкина, пер. Тупой, 3-я очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом».

ООО СО «Верна»

Генеральный договор №280001/16/00536/6301003 от 10.11.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от 17.09.2015г. Юридический/фактический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40; тел. +7(861)212-64-10; ИНН/КПП:7723011286/231001001; ОГРН:1027700136265; КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК; БИК 040349602; р/с 40701810130000000104 к/с 30101810100000000602

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/00536/6301003-001 от 14.11.2016 г., объектом по которому выступает однокомнатная квартира №20 (строительный), условно-строительной площадью с учетом лоджий и балконов (в том числе: площадью лоджий с  $k=0,5$ , площадью балконов с  $k=0,3$ ) 42,67 кв. м, расположенная в секции №16, на 5 этаже жилого дома.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Кредитные средства.

Директор ООО «Великран-инвест»

/А.Б. Видманов

