

**Проектная декларация строящегося многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями с подземной автостоянкой
расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, мкр. 3 «Северный», поз. 37»**

I. Информация о застройщике

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике																											
1.	О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, о режиме работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Единение» Адрес местонахождения: 445039, Россия, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, 94В Почтовый адрес: 445039, Самарская область, г. Тольятти, ул.40 лет Победы, 94В Сайт: www.edinenie.tlt.ru Адрес электронной почты: edinenie@list.ru Режим работы: с 8-00 до 17-00 (обед с 12-00 до 13-00).																											
2.	О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 25.03.1999г. в Администрации Ставропольского района Самарской области за №1855 (Свидетельство №1357). Основной государственный регистрационный номер 1026301992650 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 63 № 002433644 от 12.11.2002г. выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Самарской области). ИНН/КПП 6382020906/632101001 (Свидетельство 63 №002522686 от 11.02.2003 выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Самарской области).																											
3.	Об учредителях (участниках) застройщика	Учредителем является Шиянов Валерий Иванович-100% голосов.																											
4.	Сведения о реализованных застройщиком строительных проектах за последние 3 года	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="918 948 1375 1104">Объекты</th> <th data-bbox="1379 948 1532 1104">Общая площадь, кв.м</th> <th data-bbox="1536 948 1778 1104">Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th> <th data-bbox="1783 948 2002 1104">Фактический срок ввода в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="918 1107 1375 1168">Бульвар Курчатова, д. 12-а 10 этажный жилой дом</td> <td data-bbox="1379 1107 1532 1168">5152,8</td> <td data-bbox="1536 1107 1778 1168">I кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1783 1107 2002 1168">12.08.11 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1171 1375 1264">Ленинский проспект, д. 19 16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1379 1171 1532 1264">5073,4</td> <td data-bbox="1536 1171 1778 1264">4 кв. 2011 г.</td> <td data-bbox="1783 1171 2002 1264">28.12.11 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1267 1375 1359">Ул. Революционная, д. 11Б 14-16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1379 1267 1532 1359">11647</td> <td data-bbox="1536 1267 1778 1359">3 кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1783 1267 2002 1359">26.11.12 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1362 1375 1509">Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями</td> <td data-bbox="1379 1362 1532 1509">15801,6</td> <td data-bbox="1536 1362 1778 1509">4 кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1783 1362 2002 1509">27.12.12 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1513 1375 1573">Ул.70 лет Октября, д.49 17 этажный жилой дом с</td> <td data-bbox="1379 1513 1532 1573">11344,6</td> <td data-bbox="1536 1513 1778 1573">3 кв. 2013 г.</td> <td data-bbox="1783 1513 2002 1573">11.09.2013 г.</td> </tr> </tbody> </table>				Объекты	Общая площадь, кв.м	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию	Бульвар Курчатова, д. 12-а 10 этажный жилой дом	5152,8	I кв. 2012 г.	12.08.11 г.	Ленинский проспект, д. 19 16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями	5073,4	4 кв. 2011 г.	28.12.11 г.	Ул. Революционная, д. 11Б 14-16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями	11647	3 кв. 2012 г.	26.11.12 г.	Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями	15801,6	4 кв. 2012 г.	27.12.12 г.	Ул.70 лет Октября, д.49 17 этажный жилой дом с	11344,6	3 кв. 2013 г.	11.09.2013 г.
Объекты	Общая площадь, кв.м	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию																										
Бульвар Курчатова, д. 12-а 10 этажный жилой дом	5152,8	I кв. 2012 г.	12.08.11 г.																										
Ленинский проспект, д. 19 16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями	5073,4	4 кв. 2011 г.	28.12.11 г.																										
Ул. Революционная, д. 11Б 14-16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями	11647	3 кв. 2012 г.	26.11.12 г.																										
Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями	15801,6	4 кв. 2012 г.	27.12.12 г.																										
Ул.70 лет Октября, д.49 17 этажный жилой дом с	11344,6	3 кв. 2013 г.	11.09.2013 г.																										

		офисными помещениями			
		Б-р Кулибина, д.2а 16 этажный жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями	11625,5	1 кв. 2014 г.	29.11.2013 г.
		Ул. Горького, д. 43 16 этажный жилой дом	7949,3	1 кв. 2014 г.	27.12.2013 г.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Прекращается предоставление лицензий на осуществление деятельности в области проектирования, строительства и инженерных изысканий для строительства и вводится саморегулирование в указанной сфере. Свидетельство № 0277.2-2010-6382020906-С-29 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с 22.12.2010 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Самарская гильдия строителей».			
6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.09.2014 года – прибыль 175 477 000 руб. Кредиторская задолженность – 119 953 000 руб. Дебиторская задолженность – 47 984 000 руб.			

II. Информация о проекте строительства

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о проекте строительства
1.	О цели проекта	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, мкр. 3»Северный», поз. 37»
	Об этапах и сроках его реализации	Строительство в один этап Сроки строительства 2014-2016 гг.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы от 31.07.14г. № 2-1-1-0252-14
2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство RU 63302000-684 от 23.09.2014 г. Выдано мэрией городского округа Тольятти.
3.	О правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права собственности от «03» июля 2012 года, серия 63-А3№ 021587
	О собственнике земельного участка	Собственность ООО «Единение».
	О кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер: 63:09:0301166:562 Участок строительства общей площадью 9 048 кв.м.

	Об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, установка бордюрного камня, устройство газонов, площадки отдыха, детские игровые площадки с оборудованием МАФ, открытая автомобильная стоянка.
4.	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, мкр. 3 «Северный», поз. 37»
	Об описании многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями с подземной автостоянкой. Размеры прямоугольной формы – 37,2х20,8 м. Этажность - 18</p> <p style="text-align: center;"><u>Размещение по этажам:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Цок.технический подвальный этаж, (высота 2,6 м.) Расположены коммуникации, ИТП, насосная - На 1 этаже расположены нежилые помещения с отдельным входом. Высота этажа составляет – 2,8 и 3,2 м - На 2-17 этажах (отметка +3,4 +48,4) расположены 1, 2-х ,3-х комн. квартиры. Высота жилых этажей составляет 2,7 м. - технический этаж (отметка+51,4) Высота 2 м.

В здании предусмотрено: незадымляемые лестницы типа Н-1, пассажирские лифты грузоподъемностью 630 и 400 кг, мусоропроводы. Конструктивная схема: фундамент – монолитный железобетонный ростверк, колонны – сборные железобетонные, , сборные ж/б плиты перекрытия с армированием лотдельных стяжек, стены подвала – из сборных ж/б блоков, наружные стены здания из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм с облицовкой, фасад системой «СКАН РОК». Кровля- рулонная из изопласта с организованным сливом воды.

5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Количество квартир - **128**, в том числе:

однокомнатных - **64**;

двухкомнатных – **32**.

трехкомнатных - **32**

Площадь жилого здания – **10 845,6 м2**

Общая площадь квартир с учетом балкона, лоджии – **7 767,6 м2**

Общая площадь квартир без учета балкона, лоджии – **7 435,8 м2**

Жилая площадь квартир – **3 795,2м2**

Доля Инвестора – 128 квартир, что составляет 100% общей площади квартир жилого дома.

Кол-во комнат	S (1) общ. Кв.м.	S б/б (2), кв.м.	S жил. кв.м.	S (3) лоджий, кв.м.	S (4) балконов, кв.м.	Кол-во квартир данного типа, шт.
1а	39,3	36,7	18,2	-	2,6	16
1б	41,8	39,1	19	-	2,7	16
1в	41,8	39,1	19	-	2,7	16
1г	39,3	36,7	18,2	-	2,6	16
Итого 1 комн.	2 595,2	2 425,6	1 190,4	-	169,6	64
2б	68,42	65,96	32,9	-	2,46	1
2а	68,5	66	32,9	-	2,5	16
2б	68,5	66	32,9	-	2,5	15

ИТОГО 2 комн.	2 191,92	2 111,96	1 052,8	-	79,96	32
3а	93,14	90,57	48,5	-	2,57	16
3б	93,14	90,57	48,5	-	2,57	16
ИТОГО 3 комн.	2 980,48	2 898,24	1 552	-	82,24	32
ИТОГО	7 767,6	7 435,8	3 795,2	-	331,8	128

Общая площадь указана с учетом площадей лоджий и балконов

(1) Площадь указана без учета площадей лоджий и балконов.

(2) Площадь лоджий указана с коэффициентом 0,5

(3) Площадь балконов указана с коэффициентом 0,3

6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	№ п/п	Наименование и функциональное назначение помещений	Общая S, м2
		1	Помещение № 1 состоит из: Тамбур входа Помещение для приема посетителей КУИ Санузел	5,3 113,3 4,2 3,8
Итого:			126,6	
1	Помещение № 2 состоит из: Тамбур входа Помещение для приема посетителей КУИ Санузел	4,0 82,6 3,9 3,1		
Итого:			93,6	
1	Помещение № 3 состоит из: Тамбур входа Помещение для приема посетителей КУИ Санузел	4,0 118,9 4,1 3,6		
Итого:			130,6	
1	Помещение №4 состоит из: Тамбур входа Помещение для приема посетителей КУИ Санузел	6,1 118,5 4,0 3,8		

Итого:	132,4
ИТОГО:	483,2

№ п/п	Подземная парковка	Общая S, м2
1	Подземная парковка – 47 парковочных мест Площадь здания Площадь застройки	1 973,6 56,1

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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	№ п/п	Наименование помещений жилого дома	Площадь, м2
	1	Земельный участок общей площадью 9 048 кв.м., кадастровый номер 63:09:0301166:562. Адрес земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, относительно ориентира, расположенного Центральный район, мкр.3 «Северный».	
	2	Технический подвал	535,1
		Насосная	12,3
		ИТП	20,2
		Насосная пожаротушения	24,3
		КУИ	4,8
		Электрощитовая	16,1
		Коридор	37,6
		Помещение дежурного по подъезду	8,2
		санузел	2,6
		Лифтовой холл	255,4
		Тамбур	134,1
		Мусорокамера	4,5
		Лестничная клетка	143,3
		Переход воздушной зоны	273,7
		Межквартирный коридор	529,6
		Машинное помещение лифтов	16,5
	Технический этаж	576,5	

		ИТОГО:	
		2 594,8	
8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию 23 января 2016г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Мэрия городского округа Тольятти.	
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.	
9.1	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей.	
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик строительства: ООО «Единение» Генеральный проектировщик: ПСИ «Соцкультбытпроект» Генеральная подрядная организация - ООО "СпецМонолит" Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР.	
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	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.	
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нет.	