



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства:
Жилая застройка в г.о. Новокуйбышевск по ул. Островского
(1, 2, 3 очереди строительства)

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Тандем».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 443099, РФ, г. Самара, ул. Чапаевская д.45, оф.7-10
почтовый адрес: 443099, РФ, г. Самара, ул. Чапаевская д.45, оф.7-10

1.3. Режим работы: с понедельника по пятницу, с 9-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

- ООО «Тандем» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Самары 21.08.2008 г. за основным государственным регистрационным номером 1086311005956.
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 63 № 005038298, выдано 21.08.2008 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Самары.
- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 63 № 005037453, выдано 21.08.2008 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Самары. ИНН 6311109107, КПП 631101001.
- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 63 № 006200208, выдано 08.09.2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Самарской области. ИНН 6311109107, КПП 631701001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Рошкетгаев Владимир Сергеевич	70%
Батраев Дмитрий Геннадьевич	30 %

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: нет.

1.7. Допуски к работам: ООО «Тандем» - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2494 от «01» апреля 2016 г.

1.8. Финансовый результат текущего года: -4 703 000 руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 4 740 000 руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 57 094 000 руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Строительство жилой застройки, состоящей из 7 многоквартирных 3х этажных жилых домов в г. Новокуйбышевск по ул. Островского.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. строительство объекта;
3. введение в эксплуатацию объекта.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 2 квартал 2014 год.

Окончание строительства – 2 квартал 2017 года.

Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по сдаче дома в эксплуатацию и передаче Объекта Участнику долевого строительства.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации: в соответствии Федеральным законом от 31.12.05 г. №210-ФЗ и статьей 49 (часть 2 абзац 1) Градостроительного кодекса РФ – не требуется.

2.5. Разрешение на строительство: № RU 63305000-08-2015* от 02.07.2015 г. выдано Руководителем департамента капитального строительства и архитектуры администрации городского округа Новокуйбышевск до 03.07.2017 года. «*выдано взамен погашенного разрешения на строительство от 03.04.2014г. № RU 63305000-14009»

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Островского, в районе поликлиники – Островского 32, общей площадью 11018 кв. м, с кадастровым номером 63:04:0202024:39 – Договором № 2 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды для его комплексного освоения от 01.08.2013 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 19.12.2013 г., номер регистрации 63-63-04/510/2013-923.
- на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Островского, в районе поликлиники – Островского 32, общей площадью 6 322 кв. м, с кадастровым номером 63:04:0202024:40 – Договором № 3 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды для его комплексного освоения от 01.08.2013 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 19.12.2013 г., номер регистрации 63-63-04/510/2013-920.
- на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Островского, в районе поликлиники – Островского 32, общей площадью 12 524 кв. м, с кадастровым номером 63:04:0202024:41 – Договором № 4 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды для его комплексного освоения от 01.08.2013 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 19.12.2013 г., номер регистрации 63-63-04/510/2013-921.

Строительство предполагается осуществлять в три очереди (этапа) строительства:

- Первая очередь расположена в границах земельного участка с кадастровым № 63:04:0202024:39;
- Вторая очередь расположена в границах земельного участка с кадастровым №63:04:0202024:41;
- Третья очередь расположена в границах земельного участка с кадастровым №63:04:0202024:40.

Собственник указанных земельных участков - Администрация г. о. Новокуйбышевск.

2.7. Элементы благоустройства: Проектом предусмотрено комплексное благоустройство - организация рельефа, благоустройство территории, устройство автомобильных проездов, площадок отдыха, озеленение и установка малых архитектурных форм. Озеленение земельных участков включает обустройство газонов, посадку деревьев. Проектом обеспечиваются удобные функциональные связи по обслуживанию территории, транспортный и пешеходный доступ ко всем входам, въездам и местам загрузки в здания. Вокруг зданий предусмотрены проезды, парковочные места. Проектом предусмотрено устройство по периметру зданий отмостки шириной 1,0 м из асфальтобетона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Самарская область, г. Новокуйбышевск по ул. Островского, в районе поликлиники Островского, 32.

Природный рельеф площадки строительства нарушен, спланирован, проложены различные коммуникации. Инженерная инфраструктура коммуникаций действует. Рельеф участка строительства спокойный, с уклоном в сторону от ул. Островского.

Жилая застройка включает в себя: 7 многоквартирных 3-х этажных жилых домов.

Строительство предполагается осуществлять в три очереди (этапа) строительства:

- первая очередь расположена в границах земельного участка кад. № 63:04:0202024:39 и включает в себя три трехэтажных дома: № 1, № 2, № 3;
- вторая очередь расположена в границах земельного участка кад. №63:04:0202024:41 и включает в себя два трехэтажных дома: № 4, № 5;
- третья очередь расположена в границах земельного участка кад. №63:04:0202024:40 и включает в себя два трехэтажных дома: № 6, № 7.

2.9. Количество в составе объекта многоквартирного дома самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Наименование показателя	Ед. изм.	По проекту
Общая площадь (три очереди строительства)	кв.м	15818
Площадь встроенно-пристроенных помещений (три очереди строительства)	кв.м	684
Площадь земельных участков (три очереди строительства)	кв.м	29864
Строительный объем (три очереди строительства)	куб.м	75150
В том числе подземной части		15045
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	14154
Количество этажей	этаж	1-3
Количество домов (три очереди строительства)	домов	7 домов
Количество квартир (три очереди строительства)	штук	360
В т.ч.: 1-комнатных (три очереди строительства)	штук	216
В т.ч.: 2-комнатных (три очереди строительства)	штук	126
В т.ч.: 3-комнатных (три очереди строительства)	штук	18
В т.ч.: 4-комнатных (три очереди строительства)	штук	-
В т.ч.: более чем 4-х комнатных (три очереди строительства)	штук	-
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	14154
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	
Сметная стоимость строительства	тыс.руб.	299986
в том числе строительно-монтажных работ	тыс.руб.	134993
Сметная стоимость жилой части дома	тыс.руб.	268430
Удельная стоимость 1 кв.м площади	тыс.руб.	18,965

Количество очередей (пусковых комплексов)	шт.	3
Проектный срок строительства (три очереди)	мес.	39
1ая очередь строительства		
Общая площадь	кв.м	6089
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	684
Площадь земельного участка	кв.м	11018
Строительный объем	куб.м	29700
В том числе подземной части		6360
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	5055
Количество этажей	этаж	3
Количество домов	домов	3
Количество квартир	штук	135
В т.ч.: 1-комнатных	штук	90
В т.ч.: 2-комнатных	штук	45
В т.ч.: 3-комнатных	штук	-
В т.ч.: 4-комнатных	штук	-
В т.ч.: более чем 4-х комнатных	штук	-
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	5055
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	
Сметная стоимость строительства	тыс.руб.	115477
в том числе строительно-монтажных работ	тыс.руб.	51964
Сметная стоимость жилой части дома	тыс.руб.	95868
Удельная стоимость 1 кв.м площади	тыс.руб.	18,965
Проектный срок строительства	мес.	13
Дом №1		
Общая площадь	кв.м	1765
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	684, в том числе: помещение ТСЖ – 21,59 кв.м., нежилое помещение – 86,40 кв.м., нежилое помещение – 104,01 кв.м., нежилое помещение – 68,74 кв.м., нежилое помещение – 22,75 кв.м., нежилое помещение – 2,62 кв.м., нежилое помещение – 2,86 кв.м., нежилое помещение – 108,72 кв.м., нежилое помещение – 93,8 кв.м., нежилое помещение – 9,15 кв.м., нежилое помещение – 86,87 кв.м., нежилое помещение – 4,50 кв.м., нежилое помещение – 18,76 кв.м., нежилое помещение – 8,06 кв.м.,
Строительный объем	куб.м	9500
В том числе подземной части	куб.м	2500
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	1011
Количество этажей	этаж	3
Количество квартир	штук/кв.м	27
В т.ч.: 1-комнатных	штук/кв.м	18, в том числе: 6 шт. - 30,05 кв. м 3 шт. - 29,85 кв.м 3 шт. - 34,42 кв.м 3 шт. - 33,24 кв. м 3 шт. - 34,57 кв.м
В т.ч.: 2-комнатных	штук/кв.м	9, в том числе: 3 шт. - 47,30 кв.м

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	3 шт. - 47,16 кв.м 3 шт. - 50,36 кв.м 1011
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	
Дом №2		
Общая площадь	кв.м	2162
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	-
Строительный объем	куб.м	10100
В том числе подземной части	куб.м	1930
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	2022
Количество этажей	этаж	3
Количество квартир	штук/кв.м	54
В т.ч.: 1-комнатных	штук/кв.м	36, в том числе: 12 шт. - 30,05 кв.м 6 шт. - 29,85 кв. м 6 шт. - 34,42 кв. м 6 шт. - 33,24 кв. м 6 шт. - 34,57 кв.м
В т.ч.: 2-комнатных	штук/кв.м	18, в том числе: 6 шт. - 50,36 кв. м 6 шт. - 47,16 кв.м 6 шт. - 47,30 кв.м
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	2022
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	
Дом №3		
Общая площадь	кв.м	2162
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	-
Строительный объем	куб.м	10100
В том числе подземной части	куб.м	1930
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	2022
Количество этажей	этаж	3
Количество квартир	штук/кв.м	54
В т.ч.: 1-комнатных	штук/кв.м	36, в том числе: 12 шт. - 30,05 кв.м 6 шт. - 29,85 кв. м 6 шт. - 34,42 кв. м 6 шт. - 33,24 кв. м 6 шт. - 34,57 кв.м
В т.ч.: 2-комнатных	штук/кв.м	18, в том числе: 6 шт. - 47,30 кв. м 6 шт. - 47,16 кв.м 6 шт. - 50,36 кв.м
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	2022
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	
2ая очередь строительства		
Общая площадь	кв.м	6486
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	-
Площадь земельного участка	кв.м	12524
Строительный объем	куб.м	30300
В том числе подземной части	куб.м	5790
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	6066
Количество этажей	этаж	3
Количество домов	домов	2
Количество квартир	штук	144
В т.ч.: 1-комнатных	штук	72
В т.ч.: 2-комнатных	штук	54
В т.ч.: 3-комнатных	штук	18
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	6066

Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	
Сметная стоимость строительства	тыс.руб.	123006
в том числе строительно-монтажных работ	тыс.руб.	55353
Сметная стоимость жилой части дома	тыс.руб.	115041
Удельная стоимость 1 кв.м площади	тыс.руб.	18,965
Проектный срок строительства	мес.	13
Дом №4		
Общая площадь	кв.м	3243
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	-
Строительный объем	куб.м	15150
В том числе подземной части	куб.м	2895
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	3033
Количество этажей	этаж	3
Количество квартир	штук	63
В т.ч.: 1-комнатных	штук/кв.м	18, в том числе: 18 шт. – 33,25 кв.м
В т.ч.: 2-комнатных	штук/кв.м	27, в том числе: 18 шт. – 43,95 кв. м 9 шт. – 45,24 кв.м
В т.ч.: 3-комнатных	штук/кв.м	18, в том числе: 18 шт. – 68,68 кв.м
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	3033
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	
Дом №5		
Общая площадь	кв.м	3243
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	-
Строительный объем	куб.м	15150
В том числе подземной части	куб.м	2895
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	3033
Количество этажей	этаж	3
Количество квартир	штук	81
В т.ч.: 1-комнатных	штук/кв.м	54, в том числе: 18 шт. – 30,05 кв.м 9 шт. – 29,85 кв.м 9 шт. – 34,42 кв.м 9 шт. – 33,24 кв.м 9 шт. – 34,57 кв.м
В т.ч.: 2-комнатных	штук/кв.м	27, в том числе: 9 шт. – 50,36 кв.м 9 шт. – 47,16 кв.м 9 шт. – 47,30 кв.м
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	3033
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	
Зая очередь строительства		
Общая площадь	кв.м	3243
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	-
Площадь земельного участка	кв.м	6322
Строительный объем	куб.м	15150
В том числе подземной части	куб.м	2895
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	3033
Количество этажей	этаж	3
Количество домов	домов	2
Количество квартир	штук	81
В т.ч.: 1-комнатных	штук	54
В т.ч.: 2-комнатных	штук	27
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	3033
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	

Материалы кровли	Металлочерепица	
Сметная стоимость строительства	тыс.руб.	61503
в том числе строительно-монтажных работ	тыс.руб.	27676
Сметная стоимость жилой части дома	тыс.руб.	57520
Удельная стоимость 1 кв.м площади	тыс.руб.	18,965
Проектный срок строительства	мес.	13
Дом №6		
Общая площадь	кв.м	2162
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	-
Строительный объем	куб.м	10100
В том числе подземной части	куб.м	1930
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	2022
Количество этажей	этаж	3
Количество квартир	штук	54
В т.ч.: 1-комнатных	штук/кв.м	36, в том числе: 12 шт. -30,05 кв.м 6 шт. - 29,85 кв.м 6 шт. - 34,42 кв.м 6 шт.-33,24 кв.м 6 шт.-34,57 кв.м
В т.ч.: 2-комнатных	штук/кв.м	18, в том числе: 6 шт.-50,36 кв.м 6 шт.-47,16 кв.м 6 шт.-47,30 кв.м
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	2022
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	
Дом №7		
Общая площадь	кв.м	1081
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	-
Строительный объем	куб.м	5050
В том числе подземной части	куб.м	965
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	1011
Количество этажей	этаж	3
Количество квартир	штук	27
В т.ч.: 1-комнатных	штук/кв.м	18, в том числе: 6 шт. -30,05 кв.м 3 шт. - 29,85 кв.м 3 шт. - 34,42 кв.м 3 шт.-33,24 кв.м 3 шт.-34,57 кв.м
В т.ч.: 2-комнатных	штук/кв.м	9, в том числе: 3 шт.-47,30 кв.м 3 шт.-47,16 кв.м 3 шт.-50,36 кв.м
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	1011
Материалы фундаментов	Сборные, железобетонные	
Материалы стен	Кирпич	
Материалы перекрытий	Сборные, железобетонные	
Материалы кровли	Металлочерепица	

Проектом предусматривается строительство 7-ми трех этажных зданий в 3 очереди (этапа) строительства.

Конструкции фундаментов под наружные и внутренние стены из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78, укладываемых на плиты железобетонных ленточных фундаментов по ГОСТ 13580-85.

Под подошвой фундаментной плиты выполняется бетонная подготовка бетон кл.в 7,5, толщиной 100мм и выходящая за грани фундамента на 100мм.

Кладка наружных стен выполнена из кирпича марки СОР-100/25 по ГОСТ 379-95 на цементно-песчанном растворе марки М100.

Перекрытие этажей и покрытие запроектированы из сборных ж/б плит по серии 1.141-1 в.63. Под плитами перекрытия подвала выполняется ж/б монолитный пояс.

Внутренние лестницы запроектированы из сборных ж/б элементов.

Перегородки – выполнены с использованием кирпичной кладки, керамзито-бетонных блоков с последующим оштукатуриванием.

Окна - ПВХ профиль, с двухкамерным стеклопакетом.

Кровля скатная из металлочерепицы по деревянным стропилам.

Стены и потолок в общих коридорах, холлах, тамбурах, вестибюлях – водоземлюсионное покрытие.

Внутренняя отделка жилой части здания:

Стены и перегородки - в жилых комнатах, внутриквартирных коридорах – не предусмотрена; потолок – не предусмотрена. Стены в санузлах и кухнях – не предусмотрена, потолок – не предусмотрена.

Стены в технических помещениях – водоземлюсионное покрытие.

Стены лестничных клеток, вестибюлей и общих коридоров – водоземлюсионное покрытие. Потолок лестничных клеток, вестибюлей и общих коридоров, в технических помещениях – известковая побелка.

Полы лестничных клеток, вестибюлей и общих коридоров – керамическая плитка; в технических помещениях – бетонные.

Класс энергоэффективности - В, класс сейсмостойкости - до 6 баллов.

Дом № 6.

3-х этажное односекционное здание с техподпольем.

С 1-го по 3-ий этажи - планировки предусматривают размещение одно и двух комнатных квартир.

Оконные блоки – двухкамерный стеклопакет из ПВХ-профилей по ГОСТ 23166-99.

Внутренняя отделка встроено – пристроенной части здания:

Стены и потолок в общих коридорах, холлах, тамбурах, вестибюлях – водоземлюсионное покрытие.

Внутренняя отделка жилой части здания:

Стены и перегородки - в жилых комнатах, внутриквартирных коридорах – не предусмотрена; потолок – не предусмотрена. Стены в санузлах и кухнях – не предусмотрена, потолок – не предусмотрена.

Стены в технических помещениях – водоземлюсионное покрытие.

Стены лестничных клеток, вестибюлей и общих коридоров – водоземлюсионное покрытие. Потолок лестничных клеток, вестибюлей и общих коридоров, в технических помещениях – известковая побелка.

Полы лестничных клеток, вестибюлей и общих коридоров – керамическая плитка; в технических помещениях – бетонные.

Класс энергоэффективности - В, класс сейсмостойкости - до 6 баллов.

Дом № 7.

3-х этажное односекционное здание с техподпольем..

С 1-го по 3-ий этажи - планировки предусматривают размещение одно и двух комнатных квартир.

Оконные блоки – двухкамерный стеклопакет из ПВХ-профилей по ГОСТ 23166-99.

Внутренняя отделка встроено – пристроенной части здания:

Стены и потолок в общих коридорах, холлах, тамбурах, вестибюлях – водоземлюсионное покрытие.

Внутренняя отделка жилой части здания:

Стены и перегородки - в жилых комнатах, внутриквартирных коридорах – не предусмотрена; потолок – не предусмотрена. Стены в санузлах и кухнях – не предусмотрена, потолок – не предусмотрена.

Стены в технических помещениях – водоземлюсионное покрытие.

Стены лестничных клеток, вестибюлей и общих коридоров – водоземлюсионное покрытие. Потолок лестничных клеток, вестибюлей и общих коридоров, в технических помещениях – известковая побелка.

Полы лестничных клеток, вестибюлей и общих коридоров – керамическая плитка; в технических помещениях – бетонные.

Класс энергоэффективности - В, класс сейсмостойкости - до 6 баллов.

2.10. **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:** торговые, административно-хозяйственные.

2.11. 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: *В общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования и оборудование, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в т.ч.: лестничные клетки, общие коридоры, подъезды, входы, техподполье объекты инженерной инфраструктуры, а так же земельный участок с элементами благоустройства и озеленения и т.д.. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.*

Количество в составе объекта многоквартирного дома мест общего пользования. Описание технических характеристик указанных мест общего пользования в соответствии с проектной документацией.

Этаж	Наименование	Площадь, кв.м
Дом № 1		
Подъезд № 1		
1 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	31,62
2 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	28,02
3 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	28,02
Дом № 2		
Подъезд № 1		
1 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	31,62
2 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	28,02

	общий коридор и тамбур	28,02
Подъезд № 2		
1 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	31,62
2 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	28,02
3 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	28,02
Дом № 7		
Подъезд № 1		
1 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	31,62
2 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	28,02
3 этаж	лестничная клетка	15,05
	общий коридор и тамбур	28,02

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

1 очередь – 2 квартал 2015 г.

2 очередь – 3 квартал 2016 г.

3 очередь – 2 квартал 2017 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: полномочия на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию указанной жилой застройки принадлежат *Департаменту капитального строительства и архитектуры администрации городского округа Новокуйбышевск.*

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Финансовые риски не значительны ввиду устойчивого финансового положения организации и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости Самарской области, в связи с этим меры по страхованию финансовых и прочих рисков не предпринимались.

Сведения о страховании ответственности Застройщика в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: *страхование каждого отдельного Договора долевого участия или объекта долевого строительства в одной из следующих страховых компаний (по выбору Застройщика):*

- ООО «СК КОМЕСТРА» (ОГРН 1024200689512, ИНН 5409107859, КПП 420501001, адрес места нахождения: 650025, г. Кемерово, ул. Чкалова, д. 7)

- ОАО Страховая компания «МРСК» (ОГРН 1021801140976, ИНН 1831036400, КПП 775001001, адрес места нахождения: 119049, г. Москва, ул. Большая Якиманка, дом 33/13, строение 1)

- Филиале «Саратов» ООО «Страховое общество «Купеческое» (ОГРН 1025500734357, ИНН 5503029968, КПП 645343001, адрес места нахождения: 410040, Саратовская область, г. Саратов, ул. Вишневая, дом 9, литера А)

-ООО «Страховая компания «Советская» (ИНН 7835003413; ОГРН 1047833028704; КПП 783501001 Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н)

- Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)

по Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения о заключенных договорах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

Реквизиты договора страхования	Сведения о страховщике	Характеристики объекта долевого строительства
ДС-63/21907/11-2015 от 12.11.2015г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 4, 2 очередь строительства, 3 этаж, квартира № 39, площадь 45,24 кв.м. 2) Жилой дом № 4, 2 очередь строительства, 3 этаж, квартира № 16, площадь 68,68 кв.м.
ДС-63/22738/11-2015 от 18.11.2015г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 6, 3 очередь строительства, 2 этаж, квартира № 11, площадь 29,85 кв.м. 2) Жилой дом № 6, 3 очередь строительства, 2 этаж, квартира № 15, площадь 34,42 кв.м. 3) Жилой дом № 6, 3 очередь строительства, 3 этаж, квартира № 19, площадь 30,05 кв.м.
ДС-63/24952/12-2015 от 02.12.2015г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 6, 3 очередь строительства, 2 этаж, квартира № 38, площадь 29,85 кв.м.
ДС-63/25019/12-2015 от 03.12.2015г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 7, 3 очередь строительства, 2 этаж, квартира № 11, площадь 29,85 кв.м.

ДС-63/89803/12-16 от «02» декабря 2016 г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 4, 2 очередь строительства, 1 этаж, квартира № 6, площадь 68,68 кв.м.																																																																																				
ДС-63/90212/12-16 от «05» декабря 2016 г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 5, 2 очередь строительства, 1 этаж, квартира № 33, площадь 34,42 кв.м.																																																																																				
ДС-63/88474/11-16 от «25» ноября 2016 г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 5, 2 очередь строительства, 1 этаж, квартира № 7, площадь 50,36 кв.м.																																																																																				
ДС-63/90683/12-16 от «06» декабря 2016 г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 4, 2 очередь строительства, 3 этаж, квартира № 20, площадь 68,68 кв.м.																																																																																				
ДС-63/90712/12-16 от «06» декабря 2016 г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	<p>Жилой дом № 6, 3 очередь строительства:</p> <table border="1" data-bbox="1013 763 1592 2009"> <thead> <tr> <th>Этаж</th> <th>Номер квартиры (Общая)</th> <th>Общая площадь квартиры (без учета балкона/лоджии) кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>3</td><td>34,57</td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>33,24</td></tr> <tr><td>1</td><td>5</td><td>47,30</td></tr> <tr><td>1</td><td>6</td><td>34,42</td></tr> <tr><td>1</td><td>7</td><td>50,36</td></tr> <tr><td>1</td><td>8</td><td>47,16</td></tr> <tr><td>2</td><td>17</td><td>47,16</td></tr> <tr><td>3</td><td>20</td><td>29,85</td></tr> <tr><td>3</td><td>22</td><td>33,24</td></tr> <tr><td>3</td><td>24</td><td>34,42</td></tr> <tr><td>3</td><td>25</td><td>50,36</td></tr> <tr><td>3</td><td>26</td><td>47,16</td></tr> <tr><td>1</td><td>28</td><td>30,05</td></tr> <tr><td>1</td><td>29</td><td>29,85</td></tr> <tr><td>1</td><td>30</td><td>34,57</td></tr> <tr><td>1</td><td>31</td><td>33,24</td></tr> <tr><td>1</td><td>32</td><td>47,30</td></tr> <tr><td>1</td><td>33</td><td>34,42</td></tr> <tr><td>1</td><td>34</td><td>50,36</td></tr> <tr><td>1</td><td>35</td><td>47,16</td></tr> <tr><td>1</td><td>36</td><td>30,05</td></tr> <tr><td>3</td><td>47</td><td>29,85</td></tr> <tr><td>3</td><td>50</td><td>47,30</td></tr> <tr><td>3</td><td>51</td><td>34,42</td></tr> <tr><td>3</td><td>52</td><td>50,36</td></tr> <tr><td>3</td><td>53</td><td>47,16</td></tr> <tr><td>3</td><td>54</td><td>30,05</td></tr> </tbody> </table>	Этаж	Номер квартиры (Общая)	Общая площадь квартиры (без учета балкона/лоджии) кв.м.	1	3	34,57	1	4	33,24	1	5	47,30	1	6	34,42	1	7	50,36	1	8	47,16	2	17	47,16	3	20	29,85	3	22	33,24	3	24	34,42	3	25	50,36	3	26	47,16	1	28	30,05	1	29	29,85	1	30	34,57	1	31	33,24	1	32	47,30	1	33	34,42	1	34	50,36	1	35	47,16	1	36	30,05	3	47	29,85	3	50	47,30	3	51	34,42	3	52	50,36	3	53	47,16	3	54	30,05
Этаж	Номер квартиры (Общая)	Общая площадь квартиры (без учета балкона/лоджии) кв.м.																																																																																				
1	3	34,57																																																																																				
1	4	33,24																																																																																				
1	5	47,30																																																																																				
1	6	34,42																																																																																				
1	7	50,36																																																																																				
1	8	47,16																																																																																				
2	17	47,16																																																																																				
3	20	29,85																																																																																				
3	22	33,24																																																																																				
3	24	34,42																																																																																				
3	25	50,36																																																																																				
3	26	47,16																																																																																				
1	28	30,05																																																																																				
1	29	29,85																																																																																				
1	30	34,57																																																																																				
1	31	33,24																																																																																				
1	32	47,30																																																																																				
1	33	34,42																																																																																				
1	34	50,36																																																																																				
1	35	47,16																																																																																				
1	36	30,05																																																																																				
3	47	29,85																																																																																				
3	50	47,30																																																																																				
3	51	34,42																																																																																				
3	52	50,36																																																																																				
3	53	47,16																																																																																				
3	54	30,05																																																																																				
ДС-63/92219/12-16 от «14» декабря 2016 г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 4, 2 очередь строительства, 1 этаж, квартира № 1, площадь 43,95 кв.м.																																																																																				

ДС-63/92223/12-16 от «14» декабря 2016 г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 4, 2 очередь строительства, 1 этаж, квартира № 48, площадь 68,68 кв.м.
ДС-63/92716/12-16 от «15» декабря 2016 г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 6, 3 очередь строительства, 1 этаж, квартира № 2, площадь 29,85 кв.м.
ДС-63/98292/01-17 от «16» января 2017 г.	Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 10, корп. 2)	1) Жилой дом № 6, 3 очередь строительства, 3 этаж, квартира № 27, площадь 30,05 кв.м.

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 300 млн. руб.

2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Тандем».

2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации Договоров у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Жилого дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, следующие земельные участки:

- на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Островского, в районе поликлиники – Островского 32, общей площадью 11018 кв. м, с кадастровым номером 63:04:0202024:39, принадлежащий застройщику на основании Договора № 2 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды для его комплексного освоения от 01.08.2013 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 19.12.2013 г., номер регистрации 63-63-04/510/2013-923.
 - на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Островского, в районе поликлиники – Островского 32, общей площадью 6 322 кв. м, с кадастровым номером 63:04:0202024:40 принадлежащий застройщику на основании Договора № 3 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды для его комплексного освоения от 01.08.2013 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 19.12.2013 г., номер регистрации 63-63-04/510/2013-920.
 - на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Островского, в районе поликлиники – Островского 32, общей площадью 12 524 кв. м, с кадастровым номером 63:04:0202024:41 принадлежащий застройщику на основании Договора № 4 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды для его комплексного освоения от 01.08.2013 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 19.12.2013 г., номер регистрации 63-63-04/510/2013-921.
- и строящийся на этих земельных участках Жилой дом.

2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: привлечение денежных средств будет осуществляться на основании заключения договоров долевого участия с физическими и юридическими лицами. Кроме того, застройщик использует собственные денежные средства.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Тандем» по адресу: 443099, РФ, г. Самара, ул. Чапаевская д.45, оф.7-10

Место опубликования проектной декларации: сайт в сети Интернет: www.ostrovok-nsk.ru.

Коммерческое наименование и наименование, используемое в рекламных целях, строящегося объекта - жилой застройки по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск по ул. Островского, в районе поликлиники Островского, 32 - Жилой комплекс «ОСТРОВОК».

Директор



В.С. Рощектаев