

Проектная декларация строящегося четырнадцатизэтажного жилого дома с административными помещениями с использованием подземного пространства- IV очередь административно-жилого комплекса.

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.tft.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="918 946 1375 1102">Объекты</th> <th data-bbox="1379 946 1529 1102">Общая площадь, кв.м</th> <th data-bbox="1534 946 1776 1102">Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th> <th data-bbox="1780 946 2004 1102">Фактический срок ввода в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="918 1106 1375 1166">Бульвар Курчатова, д. 12-а 10 этажный жилой дом</td> <td data-bbox="1379 1106 1529 1166">5152,8</td> <td data-bbox="1534 1106 1776 1166">I кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1780 1106 2004 1166">12.08.11 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1169 1375 1262">Ленинский проспект, д. 19 16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1379 1169 1529 1262">5073,4</td> <td data-bbox="1534 1169 1776 1262">4 кв. 2011 г.</td> <td data-bbox="1780 1169 2004 1262">28.12.11 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1265 1375 1358">Ул. Революционная, д. 11Б 14-16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1379 1265 1529 1358">11647</td> <td data-bbox="1534 1265 1776 1358">3 кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1780 1265 2004 1358">26.11.12 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1361 1375 1479">Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями</td> <td data-bbox="1379 1361 1529 1479">15801,6</td> <td data-bbox="1534 1361 1776 1479">4 кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1780 1361 2004 1479">27.12.12 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1482 1375 1570">Ул.70 лет Октября, д.49 17 этажный жилой дом с офисными помещениями</td> <td data-bbox="1379 1482 1529 1570">11344,6</td> <td data-bbox="1534 1482 1776 1570">3 кв. 2013 г.</td> <td data-bbox="1780 1482 2004 1570">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 офисными помещениями	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 офисными помещениями	11344,6	3 кв. 2013 г.	11.09.2013 г.																										

		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 30.06.2014 года – прибыль 169 771 000 руб. Кредиторская задолженность – 119 585 000 руб. Дебиторская задолженность – 53 301 000 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 четырнадцатиэтажного жилого дома с административными помещениями с использованием подземного пространства- IV очередь административно-жилого комплекса, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Баныкина
	Об этапах и сроках его реализации	Строительство в один этап Сроки строительства 2014-2015 гг.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы от 20.12.2013 г. № 4-1-1-1241-13 Положительное Заключение негосударственной экспертизы от 30.04.2014 г. № 77-1-2-0026-14
2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство RU 63302000-652 от 14.07.2014 г. Выдано мэрией городского округа Тольятти.
3.	О правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права от «16» декабря 2013 года, серия 63-АП № 007719 Документы-основания: Постановление мэрии городского округа Тольятти от 14.10.2013 года № 3179-п/1
	О собственнике земельного участка	Собственность ООО «Единение».

	О кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер: 63:09:0301115:3907 Участок строительства общей площадью 3 959 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, ул. Баныкина
	Об описании многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Четырнадцатизэтажный жилой дом с административными помещениями с использованием подземного пространства- IV очередь административно-жилого комплекса. Здание имеет размеры в крайних осях 33х18 м. Количество этажей – 14 Этажность - 15</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 тех.помещения и помещения индивидуального теплового узла. - На 1 этаже расположено нежилое помещение с отдельным входом и 1,2-х комн. квартиры. - На 2-14 этажах, расположены 1, 2-х комн. квартиры. Высота жилых этажей составляет 2,56 м. - На 15 этаже, технический чердак. Высота 1,74 м. размещены инженерное оборудование и разводка инженерных коммуникаций.

В здании предусмотрено: незадымляемые лестницы типа Н-1, пассажирские лифты грузоподъемностью 630 и 400 кг, мусоропроводы. Конструктивная схема: фундамент – монолитная фундаментная плита, несущий каркас здания- сборные ж/б колонны, сборные ж/б плиты перекрытия, сборные ж/б диафрагмы жесткости, стены подвала – из фундаментных блоков толщиной 400 мм с утеплителем из ячеистобетонных блоков толщиной 100 мм с внутренней стороны, наружные стены здания – самонесущие многослойные: наружная облицовка из лицевого керамического кирпича, 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 - **111**, в том числе:
однокомнатных - **56**;
двухкомнатных – **55**.

Площадь жилого здания – **6.593,60 м2**

Общая площадь квартир с учетом балкона, лоджии – **5 325,5 м2**

Общая площадь квартир без учета балкона, лоджии – **5 084,9 м2**

Жилая площадь квартир – **2 451,4 м2**

Доля Инвестора – 111 квартиры, 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	44,2	43	18,4		1,2	1
1в	38,9	36,6	17,1		2,3	1
1г	43,4	39,5	17	3,9		14
1в	41,7	39,4	17,1		2,3	9
1б	41,3	39,1	15,7		2,2	10
1д	34,4	32,8	12,9		1,6	9
1в	42,5	40,2	17,4		2,3	4
1б	41,1	38,9	15,7		2,2	4
1д	34,6	33	12,9		1,6	4

ИТОГО 1 комн.	2 261,4	2 121,8	884,5	54,6	85	56
2б	53,3	51,7	29,8		1,6	1
2в	49,6	48	23,5		1,6	7
2г	52,6	51	24,3		1,6	10
2а	68,1	65,5	36,9		2,6	9
2б	53,4	51,8	29,8		1,6	9
2в	49,5	47,9	23,5		1,6	7
2а	68,2	65,6	37,1		2,6	4
2б	53,2	51,6	29,8		1,6	4
2г	53	51,4	24,3		1,6	4
ИТОГО 2 комн.	3 064,1	2 963,1	1 566,9		101	55
ИТОГО	5 325,5	5 084,9	2 451,4	54,6	186	111

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 состоит из: Тамбур входа Офис Санузел Балкон	4,1 25,6 3,4 1,6
Итого:		34,70

7.	<p>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</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="913 54 1010 118">№ п/п</th> <th data-bbox="1010 54 1749 118">Наименование помещений жилого дома поз.№1</th> <th data-bbox="1749 54 1964 118">Площадь, м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="913 118 1010 240">1</td> <td data-bbox="1010 118 1749 240">Земельный участок общей площадью 3 959 кв.м., кадастровый номер 63:09:0301115:3907. Адрес земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул.Баныкина.</td> <td data-bbox="1749 118 1964 240"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 240 1010 272">2</td> <td data-bbox="1010 240 1749 272">Технический подвал</td> <td data-bbox="1749 240 1964 272">434,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 272 1010 304">3</td> <td data-bbox="1010 272 1749 304">Насосная пожаротушения</td> <td data-bbox="1749 272 1964 304">14,30</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 304 1010 336">4</td> <td data-bbox="1010 304 1749 336">Насосная</td> <td data-bbox="1749 304 1964 336">12,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 336 1010 368">5</td> <td data-bbox="1010 336 1749 368">Тамбур входа</td> <td data-bbox="1749 336 1964 368">4,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 368 1010 400">6</td> <td data-bbox="1010 368 1749 400">Тамбур входа на лестничную клетку</td> <td data-bbox="1749 368 1964 400">4,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 400 1010 432">7</td> <td data-bbox="1010 400 1749 432">Лестничная клетка</td> <td data-bbox="1749 400 1964 432">42,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 432 1010 464">8</td> <td data-bbox="1010 432 1749 464">Мусорокамера</td> <td data-bbox="1749 432 1964 464">7,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 464 1010 496">9</td> <td data-bbox="1010 464 1749 496">Лифтовой холл</td> <td data-bbox="1749 464 1964 496">59,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 496 1010 528">10</td> <td data-bbox="1010 496 1749 528">Межквартирный коридор</td> <td data-bbox="1749 496 1964 528">122,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 528 1010 560">11</td> <td data-bbox="1010 528 1749 560">Электрощитовая</td> <td data-bbox="1749 528 1964 560">12,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 560 1010 592">12</td> <td data-bbox="1010 560 1749 592">Вестибюль</td> <td data-bbox="1749 560 1964 592">16,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 592 1010 624">13</td> <td data-bbox="1010 592 1749 624">Переход воздушной зоны</td> <td data-bbox="1749 592 1964 624">23,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 624 1010 655">14</td> <td data-bbox="1010 624 1749 655">Мусоропровод</td> <td data-bbox="1749 624 1964 655">9,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 655 1010 687">15</td> <td data-bbox="1010 655 1749 687">Чердак</td> <td data-bbox="1749 655 1964 687">433,10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 687 1010 719">16</td> <td data-bbox="1010 687 1749 719">Тамбур выхода на кровлю</td> <td data-bbox="1749 687 1964 719">10,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 719 1010 751">17</td> <td data-bbox="1010 719 1749 751">Машинное помещение лифтов</td> <td data-bbox="1749 719 1964 751">24,3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 751 1010 783">18</td> <td data-bbox="1010 751 1749 783">Шахта воздухозабора</td> <td data-bbox="1749 751 1964 783">2,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 783 1010 815"></td> <td data-bbox="1010 783 1749 815"></td> <td data-bbox="1749 783 1964 815"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 815 1010 847"></td> <td data-bbox="1010 815 1749 847"></td> <td data-bbox="1749 815 1964 847"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 847 1010 879"></td> <td data-bbox="1010 847 1749 879"></td> <td data-bbox="1749 847 1964 879"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 879 1010 911"></td> <td data-bbox="1010 879 1749 911" style="text-align: center;">ИТОГО:</td> <td data-bbox="1749 879 1964 911" style="text-align: center;">1 233,40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="913 911 1010 943"></td> <td data-bbox="1010 911 1749 943"></td> <td data-bbox="1749 911 1964 943"></td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Наименование помещений жилого дома поз.№1	Площадь, м2	1	Земельный участок общей площадью 3 959 кв.м., кадастровый номер 63:09:0301115:3907. Адрес земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул.Баныкина.		2	Технический подвал	434,8	3	Насосная пожаротушения	14,30	4	Насосная	12,0	5	Тамбур входа	4,8	6	Тамбур входа на лестничную клетку	4,7	7	Лестничная клетка	42,7	8	Мусорокамера	7,5	9	Лифтовой холл	59,0	10	Межквартирный коридор	122,8	11	Электрощитовая	12,1	12	Вестибюль	16,2	13	Переход воздушной зоны	23,0	14	Мусоропровод	9,2	15	Чердак	433,10	16	Тамбур выхода на кровлю	10,8	17	Машинное помещение лифтов	24,3	18	Шахта воздухозабора	2,1											ИТОГО:	1 233,40			
№ п/п	Наименование помещений жилого дома поз.№1	Площадь, м2																																																																								
1	Земельный участок общей площадью 3 959 кв.м., кадастровый номер 63:09:0301115:3907. Адрес земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул.Баныкина.																																																																									
2	Технический подвал	434,8																																																																								
3	Насосная пожаротушения	14,30																																																																								
4	Насосная	12,0																																																																								
5	Тамбур входа	4,8																																																																								
6	Тамбур входа на лестничную клетку	4,7																																																																								
7	Лестничная клетка	42,7																																																																								
8	Мусорокамера	7,5																																																																								
9	Лифтовой холл	59,0																																																																								
10	Межквартирный коридор	122,8																																																																								
11	Электрощитовая	12,1																																																																								
12	Вестибюль	16,2																																																																								
13	Переход воздушной зоны	23,0																																																																								
14	Мусоропровод	9,2																																																																								
15	Чердак	433,10																																																																								
16	Тамбур выхода на кровлю	10,8																																																																								
17	Машинное помещение лифтов	24,3																																																																								
18	Шахта воздухозабора	2,1																																																																								
	ИТОГО:	1 233,40																																																																								
8.	<p>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.</p>	<p>Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию 14 июля 2015 г Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Мэрия городского округа Тольятти.</p>																																																																								
9.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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.</p>																																																																								

9.1	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 250 000 000 (Двести 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.