

Проектная декларация строящегося многоквартирного многоэтажного жилого дома поз.37 г. Тольятти, Центральный район, мкр.3 «Северный», расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, ул. Александра Кудашева, 108

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="918 970 1375 1126">Объекты</th> <th data-bbox="1382 970 1532 1126">Общая площадь, кв.м</th> <th data-bbox="1538 970 1776 1126">Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th> <th data-bbox="1783 970 2002 1126">Фактический срок ввода в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="918 1131 1375 1222">Ул.70 лет Октября, д.49 17 этажный жилой дом с офисными помещениями</td> <td data-bbox="1382 1131 1532 1222">11344,6</td> <td data-bbox="1538 1131 1776 1222">3 кв. 2013 г.</td> <td data-bbox="1783 1131 2002 1222">11.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1227 1375 1347">Б-р Кулибина, д.2а 16 этажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1382 1227 1532 1347">11625,5</td> <td data-bbox="1538 1227 1776 1347">1 кв. 2014 г.</td> <td data-bbox="1783 1227 2002 1347">29.11.2013 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1351 1375 1410">Ул. Горького, д. 43 16 этажный жилой дом</td> <td data-bbox="1382 1351 1532 1410">7949,3</td> <td data-bbox="1538 1351 1776 1410">1 кв. 2014 г.</td> <td data-bbox="1783 1351 2002 1410">27.12.2013 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="918 1415 1375 1535">Коммунистическая, 32а 8 этажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1382 1415 1532 1535">9027,8</td> <td data-bbox="1538 1415 1776 1535">3 кв. 2014 г.</td> <td data-bbox="1783 1415 2002 1535">31.12.2014 г.</td> </tr> </tbody> </table>				Объекты	Общая площадь, кв.м	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию	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 встроенно-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.	Коммунистическая, 32а 8 этажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	9027,8	3 кв. 2014 г.	31.12.2014 г.
Объекты	Общая площадь, кв.м	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию																						
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 встроенно-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.																						
Коммунистическая, 32а 8 этажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	9027,8	3 кв. 2014 г.	31.12.2014 г.																						

		Ул.Ленина , 27 Многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями(в том числе подземная стоянка для хранения автотранспорта)	17806,0	2 кв. 2016г	29.08.2016 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 30.09.2016 года – прибыль 213 406 000 руб. Кредиторская задолженность – 143 605 000 руб. Дебиторская задолженность – 46 432 000 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 многоэтажного жилого дома поз.37 расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, улица Александра Кудашева, 108
	Об этапах и сроках его реализации	Строительство в два этапа Вторая очередь строительства: Сроки строительства 2016-2018 гг.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы от 21.09.15г. № 4-1-1-0359-15, от 30.03.2016г. № 56-2-1-2-0075-16
2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 63-302-981-2016 от 27.04.2016г. 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, свидетельство о государственной регистрации права собственности от «27» ноября 2013 года, серия 63-АП № 303820
	О собственнике земельного участка	Собственность ООО «Единение».

В 19-ти этажной секции предусмотрен выход на одну лестничную клетку незадымляемую (тип Н1), через наружную воздушную зону ; 2 пассажирских лифта: один грузоподъемностью 630 кг с возможностью транспортировки лежащих больных и второй грузоподъемностью 400кг; мусоропровод. Конструктивная схема: фундамент – монолитный железобетонный ростверк на сваях, колонны – монолитные железобетонные, монолитные ж/б перекрытия, наружные стены здания из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм с тонкослойной штукатуркой по утеплителю. Внутренние стены – полнотелый керамзитобетонный блок-190мм, перегородки – пазогребневые плиты-80мм, в с/у и ваннах пазогребневые гидрофобизированные плиты толщ.80мм Кровля- плоская с организованным внутренним водостоком. Утеплитель- плиты минераловатные марки ГПЖ, водоизоляционный ковер –«Техноэласт»

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 - **215**, в том числе:
студии-**17**;
однокомнатных - **126**;
двухкомнатных – **72**.

Площадь жилого здания – **11 633,04 м2**

Общая площадь квартир с учетом балкона, лоджии – **8 618,03 м2**

Общая площадь квартир без учета балкона, лоджии – **8 260,44 м2**

Жилая площадь квартир – **4 310,01 м2**

Доля Инвестора – 215 квартир, что составляет 100% общей площади квартир жилого дома.

кол-во КОМНАТ	S(1)общ. КВ.М.	Sб/б(2). КВ.М.	Sжил. КВ.М.	Sлодж(3) . КВ.М.	Sбалк(4). КВ.М.	кол-во квартир данного типа , ШТ
С	27,41	26,14	21,97		1,27	4
С	27,17	25,9	21,9		1,27	2
С	26,91	25,64	21,71		1,27	9
С	26,86	25,59	21,66		1,27	1
С	26,81	25,54	21,61		1,27	1
ИТОГО по студия м	459,84	438,25	370,34	0	21,59	17
1	37,67	36,16	14,39		1,51	1
1	39,13	37,42	16,29		1,71	1

1	33,48	32,12	16,34		1,36	1
1	34,47	33,2	17,08		1,27	1
1	30,38	29,07	13,66		1,31	1
1	34,11	33,01	12,57		1,1	1
1	35,98	35,13	17,04		0,85	1
1	33,89	32,79	12,59		1,1	4
1	33,4	31,1	15,38		2,3	4
1	37,42	35,91	14,44		1,51	4
1	38,96	37,25	16,36		1,71	4
1	33,25	31,87	16,38		1,38	4
1	34,29	33	17,14		1,29	4
1	30,22	28,88	13,72		1,34	4
1	34,75	33,65	12,59		1,1	2
1	33,04	30,74	15,28		2,3	2
1	37,46	35,95	14,44		1,51	2
1	39,12	37,41	16,64		1,71	2
1	32,71	31,33	16,13		1,38	2
1	33,85	32,56	16,97		1,29	2
1	29,96	28,62	13,75		1,34	2
1	34,46	33,36	12,59		1,1	9
1	32,77	30,47	15,28		2,3	9
1	37,22	35,71	14,44		1,51	9
1	38,83	37,12	16,64		1,71	9
1	32,42	31,04	16,13		1,38	9
1	33,58	32,29	16,97		1,29	9
1	29,69	28,35	13,75		1,34	9
1	34,39	33,29	12,59		1,1	1
1	32,7	30,4	15,28		2,3	1
1	37,16	35,65	14,44		1,51	1
1	38,76	37,05	16,64		1,71	1
1	32,35	30,97	16,13		1,38	1
1	33,51	32,22	16,97		1,29	1
1	29,62	28,28	13,75		1,34	1
1	34,33	33,23	12,59		1,1	1
1	32,63	30,33	15,28		2,3	1
1	37,08	35,57	14,44		1,51	1
1	38,69	36,98	16,64		1,71	1
1	32,29	30,91	16,13		1,38	1
1	33,44	32,15	16,97		1,29	1
1	29,55	28,21	13,75		1,34	1
ИТОГО 1-о КОМН.	4319,95	4130,13	1906,81	0	189,82	126

2	45,14	42,68	25,2		2,46	1
2	48,26	46,85	27,68		1,41	1
2	60,77	59,22	31,49	1,55		1
2	53,77	52,41	27,66		1,36	1
2	60,53	58,98	31,61	1,55		4
2	53,38	52,02	27,78		1,36	4
2	44,92	42,47	25,2		2,45	4
2	55,9	53,06	28,4	1,41	1,43	4
2	60,6	59,05	31,61	1,55		2
2	52,55	51,19	27,78		1,36	2
2	44,92	42,47	25,2		2,45	2
2	56,09	53,25	28,4	1,41	1,43	2
2	60,34	58,79	31,61	1,55		9
2	52,27	50,91	27,78		1,36	9
2	44,65	42,2	25,2		2,45	9
2	55,82	52,98	28,4	1,41	1,43	9
2	60,27	58,72	31,61	1,55		1
2	52,2	50,84	27,78		1,36	1
2	44,58	42,13	25,2		2,45	1
2	55,76	52,92	28,4	1,41	1,43	1
2	60,2	58,65	31,61	1,55		1
2	52,13	50,77	27,78		1,36	1
2	44,51	42,06	25,2		2,45	1
2	55,69	52,85	28,4	1,41	1,43	1
ИТОГО 2-х комн.	3838,24	3692,06	2032,86	51,87	94,31	72
ВСЕГО	8618,03	8260,44	4310,01	51,87	305,72	215

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

нет

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

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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование помещений жилого дома</th> <th colspan="2">Площадь, м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>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».</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Технический подвал</td> <td>553,03</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Насосная</td> <td>19,71</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ИТП</td> <td>18,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Насосная пожаротушения</td> <td>20,29</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Электрощитовая</td> <td>11,75</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>КУИ</td> <td>2,82</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Коридор</td> <td>951,36</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Вестибюль</td> <td>11,32</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Лифтовой холл</td> <td>288,36</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Тамбур входа</td> <td>10,05</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Тамбур входа №1</td> <td>6,09</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Тамбур входа №2</td> <td>7,61</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Мусоросборная камера</td> <td>9,92</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Мусоропровод</td> <td>48,28</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Лестничная клетка</td> <td>156,24</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Переход воздушной зоны</td> <td>190,02</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Тамбур</td> <td>52,36</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Машинное помещение лифтов</td> <td>41,9</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Технический этаж</td> <td>600,39</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Выход на кровлю</td> <td>15,01</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center;">ИТОГО:</td> <td>3015,01</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	№ 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	553,03			Насосная	19,71			ИТП	18,5			Насосная пожаротушения	20,29			Электрощитовая	11,75			КУИ	2,82			Коридор	951,36			Вестибюль	11,32			Лифтовой холл	288,36			Тамбур входа	10,05			Тамбур входа №1	6,09			Тамбур входа №2	7,61			Мусоросборная камера	9,92			Мусоропровод	48,28			Лестничная клетка	156,24			Переход воздушной зоны	190,02			Тамбур	52,36			Машинное помещение лифтов	41,9			Технический этаж	600,39			Выход на кровлю	15,01				ИТОГО:	3015,01	
		№ 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	553,03																																																																																											
			Насосная	19,71																																																																																											
			ИТП	18,5																																																																																											
			Насосная пожаротушения	20,29																																																																																											
			Электрощитовая	11,75																																																																																											
			КУИ	2,82																																																																																											
			Коридор	951,36																																																																																											
			Вестибюль	11,32																																																																																											
			Лифтовой холл	288,36																																																																																											
			Тамбур входа	10,05																																																																																											
			Тамбур входа №1	6,09																																																																																											
			Тамбур входа №2	7,61																																																																																											
			Мусоросборная камера	9,92																																																																																											
			Мусоропровод	48,28																																																																																											
			Лестничная клетка	156,24																																																																																											
			Переход воздушной зоны	190,02																																																																																											
			Тамбур	52,36																																																																																											
	Машинное помещение лифтов	41,9																																																																																													
	Технический этаж	600,39																																																																																													
	Выход на кровлю	15,01																																																																																													
		ИТОГО:	3015,01																																																																																												
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 сентябрь 2018г. 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 – 310 000 000 (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.