

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).																																			
4.	Сведения о реализованных застройщиком строительных проектах за последние 3 года	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="965 619 1422 775">Объекты</th> <th data-bbox="1422 619 1581 775">Общая площадь, кв.м</th> <th data-bbox="1581 619 1823 775">Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th> <th data-bbox="1823 619 2047 775">Фактический срок ввода в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="965 775 1422 871">Ул.70 лет Октября, д.49 17 этажный жилой дом с офисными помещениями</td> <td data-bbox="1422 775 1581 871">11344,6</td> <td data-bbox="1581 775 1823 871">3 кв. 2013 г.</td> <td data-bbox="1823 775 2047 871">11.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 871 1422 995">Б-р Кулибина, д.2а 16 этажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1422 871 1581 995">11625,5</td> <td data-bbox="1581 871 1823 995">1 кв. 2014 г.</td> <td data-bbox="1823 871 2047 995">29.11.2013 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 995 1422 1059">Ул. Горького, д. 43 16 этажный жилой дом</td> <td data-bbox="1422 995 1581 1059">7949,3</td> <td data-bbox="1581 995 1823 1059">1 кв. 2014 г.</td> <td data-bbox="1823 995 2047 1059">27.12.2013 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 1059 1422 1244">Коммунистическая, 32а 8 этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1422 1059 1581 1244">6 747,1</td> <td data-bbox="1581 1059 1823 1244">4 кв. 2014г.</td> <td data-bbox="1823 1059 2047 1244">31.12.2014г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 1244 1422 1401">Коммунистическая, 32б 8 этажный жилой дом</td> <td data-bbox="1422 1244 1581 1401">2 550,0</td> <td data-bbox="1581 1244 1823 1401"></td> <td data-bbox="1823 1244 2047 1401"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 1401 1422 1522">Ул. Банькина, 16г 14 этажный жилой дом с встроенным нежилым помещением</td> <td data-bbox="1422 1401 1581 1522">5 360,3</td> <td data-bbox="1581 1401 1823 1522">14.07.2015г.</td> <td data-bbox="1823 1401 2047 1522">14.07.2015г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="965 1522 1422 1522">Ул. Революционная, 13а 18, этажный жилой дом с нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1422 1522 1581 1522">9 127,0</td> <td data-bbox="1581 1522 1823 1522">22.03.2016г.</td> <td data-bbox="1823 1522 2047 1522">31.12.2015г.</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 встроенными нежилыми помещениями	6 747,1	4 кв. 2014г.	31.12.2014г.	Коммунистическая, 32б 8 этажный жилой дом	2 550,0			Ул. Банькина, 16г 14 этажный жилой дом с встроенным нежилым помещением	5 360,3	14.07.2015г.	14.07.2015г.	Ул. Революционная, 13а 18, этажный жилой дом с нежилыми помещениями	9 127,0	22.03.2016г.	31.12.2015г.
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 встроенными нежилыми помещениями	6 747,1	4 кв. 2014г.	31.12.2014г.																																		
Коммунистическая, 32б 8 этажный жилой дом	2 550,0																																				
Ул. Банькина, 16г 14 этажный жилой дом с встроенным нежилым помещением	5 360,3	14.07.2015г.	14.07.2015г.																																		
Ул. Революционная, 13а 18, этажный жилой дом с нежилыми помещениями	9 127,0	22.03.2016г.	31.12.2015г.																																		

6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.09.2015 года – прибыль 198 552 000 руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 253 089 000 руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 20 461 000 руб.</p>
----	---	---

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 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
	Об этапах и сроках его реализации	Строительство в два этапа Первая очередь строительства: Сроки строительства 2015-2017 гг.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы от 21.09.15г. № 4-1-1-0359-15
2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 63-302-903-2015 от 28.12.2015 г. Выдано мэрией городского округа Тольятти взамен погашенного разрешения на строительство от 23.09.2014г. № RU 63302000-684.
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-АЛ № 303820
	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. Кадастровый номер: 63:09:0301166:3674 Участок строительства общей площадью 3054 кв.м.
4.	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, ул. Александра Кудашева, 108

<p>Об описании многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>		<p>Многоквартирный многоэтажный жилой поз.37 Жилой дом трех секционный. Жилой дом имеет г-образную форму. Размер здания в плане 32,6(14,2)x112,3 метра</p> <p>Первая очередь строительства: Вторая секция в осях 7-14 – 5-ти этажная. Третья секция в осях 15-22 – 9-ти этажная.</p> <p><u>Размещение по этажам:</u></p> <p><u>5-ти этажная секция:</u> - В техническом подвальном этаже, (отметка пола -2.300м) расположены помещения ИТП, узла учета; - На 1 этаже (высота этажа составляет – 2,8м) расположены 1 комн. квартиры и студии, входной узел, мусоросборная камера, электрощитовая с отдельным входом, помещения КУИ; - На типовых этажах (высота этажа 2,8м) расположены 1 комн. квартиры и студии. - чердак (высота 1,75 м).</p> <p><u>9-ти этажная секция:</u> - Технический подвальный этаж, (отметка пола -2.300м) в 9-ти этажной секции расположены помещения насосной, узла учета - На 1 этаже (высота этажа составляет – 2,8м) расположены 1, 2-х комн. квартиры и студии расположены входной узел, мусоросборная камера, электрощитовая с отдельным входом, помещения КУИ - На типовых этажах расположены 1, 2-х комн. квартиры и студии - чердак (высота 1,75 м).</p>
		<p>В 5-ти и 9-ти этажных секциях предусмотрено общая лестничная клетка (тип 1) , пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг с возможностью транспортировки лежачих больных, 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 – полнотельный 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 ППЖ, водоизоляционный ковер –«Техноэласт»</p>

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 - **171**, в том числе:

Студии - **19**
 однокомнатные - **134**;
 двухкомнатных – **18**.

Этажность-9-5

Общая площадь здания – **9 743,17 м2**

Общая площадь квартир с учетом балкона, лоджии – **6 386,49 м2**

Общая площадь квартир без учета балкона, лоджии – **6 171,4 м2**

Жилая площадь квартир – **3 255,54 м2**

Доля Инвестора – 171 квартира, что составляет 100% общей площади квартир жилого дома.

5-ти этажная секция

Кол-во комнат	S Общ. Кв.м.	S Б/Б кв.м.	S жил. кв.м.	S балконов кв.м.	S лоджий кв.м.	Кол-во квартир данного типа
Студии	28,78	27,13	23,6		1,65	10
Итого студии:	287,8	271,3	236,0		16,5	10
1	40,39	39,08	15,59	1,31		10
1	36,96	35,62	17,37	1,34		1
1	35,59	34,4	18,37	1,19		5
1	36,84	35,65	19,32	1,19		5
1	37,03	35,9	18,86	1,13		5
1	36,06	34,93	17,49	1,13		5
1	33,68	32,54	17,37	1,14		5
1	36,07	34,93	17,48	1,14		5
1	34,61	33,39	15,46	1,22		4
1	35,06	33,81	15,56	1,25		5
1	35,45	34,23	16,57	1,22		4
Итого 1 комн.	1972,75	1907,7	923,64	65,05	0	54
Итого:	2260,55	2179,0	1159,64	65,05	16,5	64

9-ти этажная секция

Кол-во	S Общ.	S Б/Б	S жил.	S	S	Кол-во
--------	--------	-------	--------	---	---	--------

				кв.м.	й кв.м.	данного типа
Студии	29,57	27,92	24,08		1,65	1
	29,35	27,7	23,91		1,65	4
	29,27	27,62	23,86		1,65	4
Итого студии	264,05	249,2	215,16		14,85	9
1	40,17	39,04	15,59	1,13		1
1	36,97	35,63	17,36	1,34		1
1	37,08	35,95	18,68	1,13		1
1	36,28	35,15	17,49	1,13		1
1	33,89	32,75	17,37	1,14		1
1	36,28	35,14	17,48	1,14		1
1	35,29	34,04	15,56	1,25		1
1	40,69	39,36	15,59	1,33		1
1	40,49	39,16	15,59	1,33		8
1	34,6	33,38	15,45	1,22		4
1	35,45	34,23	16,57	1,22		4
1	36,86	35,73	18,68	1,13		4
1	36,06	34,93	17,49	1,13		4
1	33,68	32,54	17,37	1,14		4
1	36,07	34,93	17,48	1,14		4
1	35,12	33,87	15,56	1,25		4
1	40,33	39	15,59	1,33		4
1	34,49	33,27	15,45	1,22		4
1	35,34	34,12	16,57	1,22		4
1	36,74	35,61	18,68	1,13		4
1	35,94	34,81	17,49	1,13		4
1	33,56	32,42	17,37	1,14		4
1	35,95	34,81	17,48	1,14		4
1	35,01	33,76	15,56	1,25		4
1	40,36	39,03	15,59	1,33		4
Итого 1 комн.	2922,81	2826,1	1333,36	96,71		80
2	53,54	52,17	32,28	1,37		1
2	51,46	50,21	28,54	1,25		1

2	53,13	51,96	32,28	1,17		4
2	51,25	50	28,54	1,25		4
2	53,01	51,84	32,28	1,17		4
2	51,13	49,88	28,54	1,25		4
Итого 2 комн.	939,08	917,1	547,38	21,98		18
Итого:	4 125,94	3 992,40	2 095,90	118,69	14,85	107

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

нет

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». Земельный участок общей площадью 3 054 кв.м., кадастровый номер 63:09:0301166:3674. Адрес земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Александра Кудашева	
2	Насосная	14,16
3	Узел управления	16,58
4	Узел учета	17,46
5	ИТП	16,58
6	Технический подвал	1 079,66
7	Тамбур входа	11,52
8	Электрощитовая	18,36
9	Вестибюль	18,71
10	КУИ	8,28
11	Мусоросборная камера	46,67

		<table border="1"> <tr> <td>12</td> <td>Лестничная клетка</td> <td>172,92</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Лестнично-лифтовой холл</td> <td>260,52</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Межквартирный коридор</td> <td>555,68</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>Машинное помещение лифта</td> <td>49,54</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>Чердак</td> <td>1 070,04</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ИТОГО:</td> <td>3 356,68</td> </tr> </table>	12	Лестничная клетка	172,92	13	Лестнично-лифтовой холл	260,52	14	Межквартирный коридор	555,68	15	Машинное помещение лифта	49,54	16	Чердак	1 070,04	ИТОГО:		3 356,68
12	Лестничная клетка	172,92																		
13	Лестнично-лифтовой холл	260,52																		
14	Межквартирный коридор	555,68																		
15	Машинное помещение лифта	49,54																		
16	Чердак	1 070,04																		
ИТОГО:		3 356,68																		
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 2 квартал 2017г. 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 – 230 000 000 (Двести тридцать миллионов) рублей.																		
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик строительства: ООО «Единение» Генеральный проектировщик: ООО 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.																		