

Проектная декларация строящегося «Многоквартирного среднеэтажного жилого дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, ул.Матросова, 4а»

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 | Объекты | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
| | | Многоэтажный двух подъездный жилой дом с офисными помещениями поз. 28-Я-5, ул. 70 лет Октября, 49 | 3 кв. 2013 г. | 11.09.2013 г. |
| | | Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, б-р Кулибина, 2-а | 1 кв. 2014 г. | 29.11.2013 г. |
| | | многоквартирный жилой дом, ул. Горького, 43 | 1 кв. 2014 г. | 27.12.2013 г. |

| | | | | |
|----|--|---|---|--|
| | | <p>Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями поз.1 и поз.2. Жилой дом со встроенными не жилыми помещениями поз.1, ул.Коммунистическая, 32- а</p> <p>Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями поз.1 и поз.2. Жилой дом поз.2, ул.Коммунистическая, 32- б</p> <p>IV очередь административно-жилого комплекса - четырнадцатипятиэтажный жилой дом с административными помещениями с использованием подземного пространства" ул.Баныкина, 16-г</p> <p>Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, улица Революционная,13-а</p> <p>Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями (в том числе подземная стоянка для хранения автотранспорта), улица Ленина,27</p> | <p>3 кв. 2014 г.</p> <p>3 кв. 2014 г</p> <p>3 кв.2015г.</p> <p>1 кв.2016г.</p> <p>2 кв. 2016г</p> | <p>31.12.2014 г.</p> <p>31.12.2014г.</p> <p>14.09.2015г.</p> <p>31.12.2015г.</p> <p>29.08.2016г.</p> |
| 5. | <p>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</p> | <p>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.</p> <p>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».</p> | | |
| 6. | <p>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>Финансовый результат на 30.09.2016 года – прибыль 213 406 000 руб. Кредиторская задолженность – 143 605 000 руб. Дебиторская задолженность – 46 432 000 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 в эксплуатацию Многоквартирного среднеэтажного жилого дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения с обеспечением машиноместами от 2/3 количества квартир в доме, расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, ул.Матросова, 4а |
| | Об этапах и сроках его реализации | Строительство в один этап Сроки строительства 18 месяцев |
| | О результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное Заключение негосударственной экспертизы от 29.11.2016г. № 55-2-1-3-0046-16 |
| 2. | О разрешении на строительство | Разрешение на строительство № 63-302000-165-2016. от 02.12.2016г. Выдано Министерством строительства Самарской области. |
| 3. | О правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости | Земельный участок кадастровый номер 63:09:0201059:43 площадью 1070 кв.м принадлежащего ООО «Единение» на праве собственности свидетельство о государственной регистрации права 63-АМ №124216 от 25.04.2014 расположенный по адресу: Самарская обл., г.Тольятти, Комсомольский район, ул.Матросова, квартал 1, д.4а Земельный участок кадастровый номер 63:09:0201059:13874, площадью 1477 кв.м., данные о правообладателе отсутствуют, принадлежащего ООО «Единение» на праве аренды (договор аренды земельного участка №2947 от 21.04.2014г.) расположенного: Самарская обл., г.Тольятти, Комсомольский район, северо-восточнее здания, имеющего адрес: ул.Матросова, 4 |
| | 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 | Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Комсомольский район, ул.Матросова, 4а |

Многоквартирный среднеэтажный жилой дом без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения предназначен для размещения жилых квартир

Размещение по этажам

-Подвальный этаж - техподполье, Расположены помещения электрощитовой, технического подполья, КУИ, ИТП.

- **На 1 этаже** расположены 1,2-х комн. квартиры, мусоросборная камера, тамбур, лестнично-лифтовый холл, коридор.

- **На 2-8 этажах**, расположены 1, 2, 3-х комн. квартиры, лестнично-лифтовый холл, коридор.

- **Над 8-м этажом, расположена кровля**

Проектируемое здание представляет собой в плане прямоугольное здание с подвалом и техническим подпольем с размерами в осях 30,4х14,8 м. Этажность здания – 8 этажей, количество этажей – 9(8 этажей надземных и 1 этаж подземный.) Подземный этаж разделяется на подвал и техническое подполье. Высота всех надземных этажей (от уровня чистого пола до уровня чистого пола) – 3,0 м, высота подвала (от чистого пола до потолка)- 2,2м, высота технического подполья (от чистого пола до потолка)- 1,79м, высота выхода на кровлю(от чистого пола до потолка)-2,5м. Кровля здания плоская , водосток внутренний, организованный.

Для вертикального сообщения между этажами внутри здания запроектирована лестничная клетка с шириной лестничных маршей не менее 1,2 м, а так же пассажирский лифт, имеющий остановки на каждом этаже здания, а также на уровне входа в здание. Габариты кабины лифта приняты 1,1 (ширина)х2,1(глубина)м.

Остекление балконов не предусматривается. В проекте предусмотрена чистовая отделка мест общего пользования и технических помещений. Проектом предусмотрена черновая отделка помещений квартир. Керамзитовые стены оштукатурены, полы выровнены цементно-песчаной стяжкой. Окна – из ПВХ профиля с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом.

Конструктивная схема- рамно-связевой монолитный каркас с несущими монолитными железобетонными колоннами и монолитными стенами, жестко заделанными в фундамент. Фундаменты – ленточные монолитные и столбчатые монолитные. Плиты перекрытия запроектированы толщиной 200 мм. Наружные самонесущие стены выполнены из керамзитобетонных блоков толщ.190мм с утеплением минераловатной плитой.Межквартирные перегородки выполнены из керамзитобетонных блоков толщ.190мм, межкомнатные перегородки выполнены из пазогребневых блоков толщ.80мм.

Об описании многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

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 - 49, в том числе:
однокомнатных -26;
двухкомнатных –16;
трехкомнатных-7.

Общая площадь жилого здания – 3385,6 м²

Общая площадь квартир (с учетом приведенной площади балкона, лоджии) – 2630,4 м²

Площадь квартир (без учета балкона, лоджии) –2570,1м²

Жилая площадь квартир – 1360,8 м²

Доля Инвестора – квартиры, 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 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|---------------------|--------------------|--|
| 1 | 37,6 | 36,3 | 16,5 | | 1,3 | 2 |
| 1 | 37,7 | 36,4 | 16,5 | | 1,3 | 2 |
| 1 | 45 | 42,3 | 19,8 | | 2,7 | 1 |
| 1 | 38 | 36,7 | 16,5 | | 1,3 | 2 |
| 1 | 43 | 41,7 | 16,5 | | 1,3 | 6 |
| 1 | 37,7 | 36,4 | 16,6 | | 1,3 | 6 |
| 1 | 37,9 | 36,6 | 16,5 | | 1,3 | 1 |
| 1 | 37,9 | 36,6 | 16,6 | | 1,3 | 4 |
| 1 | 42,9 | 41,6 | 16,5 | | 1,3 | 1 |
| 1 | 37,8 | 36,5 | 16,6 | | 1,3 | 1 |
| ИТОГО 1-о комн. | 1026 | 990,8 | 433,4 | 0 | 35,2 | 26 |
| 2 | 65,1 | 64,1 | 36 | | 1 | 1 |
| 2 | 64,7 | 63,7 | 36 | | 1 | 7 |
| 2 | 62,1 | 60,8 | 35,3 | | 1,3 | 6 |
| 2 | 64,6 | 63,6 | 36 | | 1 | 1 |
| 2 | 62 | 60,7 | 35,3 | | 1,3 | 1 |
| ИТОГО 2-х комн. | 1017,2 | 999,1 | 571,1 | 0 | 18,1 | 16 |
| 3 | 83,9 | 82,9 | 50,9 | | 1 | 6 |
| 3 | 83,8 | 82,8 | 50,9 | | 1 | 1 |
| ИТОГО 3-х комн. | 587,2 | 580,2 | 356,3 | 0 | 7 | 7 |
| ВСЕГО | 2630,4 | 2570,1 | 1360,8 | 0 | 60,3 | 49 |

| | | <p>(1) Общая площадь указана с учетом площадей лоджий и балконов (2) Площадь указана без учета площадей лоджий и балконов. (3) Площадь лоджий указана с коэффициентом 0,5 (4) Площадь балконов указана с коэффициентом 0,3</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|--|-------|------------------------------------|---|--|---|-------------|--|-----|--|-----|--|----------------|--|---------|--|--------------|--|----------------------|--|-------------------|
| 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 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование помещений жилого дома</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Земельный участок кадастровый номер 63:09:0201059:43 площадью 1070 кв.м Земельный участок кадастровый номер 63:09:0201059:13874, площадью 1477 кв.м.,</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Техподполье</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КУИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ИТП</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Электрощитовая</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Коридор</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Тамбур входа</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Мусоросборная камера</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Лестничная клетка</td> </tr> </tbody> </table> | № п/п | Наименование помещений жилого дома | 1 | Земельный участок кадастровый номер 63:09:0201059:43 площадью 1070 кв.м Земельный участок кадастровый номер 63:09:0201059:13874, площадью 1477 кв.м., | 2 | Техподполье | | КУИ | | ИТП | | Электрощитовая | | Коридор | | Тамбур входа | | Мусоросборная камера | | Лестничная клетка |
| № п/п | Наименование помещений жилого дома | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Земельный участок кадастровый номер 63:09:0201059:43 площадью 1070 кв.м Земельный участок кадастровый номер 63:09:0201059:13874, площадью 1477 кв.м., | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Техподполье | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | КУИ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ИТП | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Электрощитовая | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Коридор | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Тамбур входа | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Мусоросборная камера | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Лестничная клетка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 - июнь 2018г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Мэрия городского округа Тольятти. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-----|--|--|
| 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 | <p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> | <p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома = 90 000 000 руб.</p> |
| 10. | <p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p> | <p>Заказчик строительства: ООО «Единение» Генеральный проектировщик: ООО «Формат» Генеральная подрядная организация - ООО "СПЕЦМОНОЛИТ+" Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР.</p> |
| 11. | <p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p> | <p>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.</p> |
| 12. | <p>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.</p> | <p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нет.</p> |