

**Проектная декларация строящегося многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями,
расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар Кулибина, 2а**

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><tr><th>Объекты</th><th>Общая площадь, кв.м</th><th>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th><th>Фактический срок ввода в эксплуатацию</th></tr><tr><td>Б-р Ленина, д.14А, 10 этажный монолитно-кирпичный дом улучшенной планировки</td><td>4871,9</td><td>IV кв. 2009 г.</td><td>03.11.09 г.</td></tr><tr><td>Ул. Александра Кудашева, д.100, 10 этажный панельный дом</td><td>7512,6</td><td>III кв. 2010 г.</td><td>30.06.10 г.</td></tr><tr><td>Бульвар Курчатова, д. 12-а 10 этажный жилой дом</td><td>5152,8</td><td>I кв. 2012 г.</td><td>12.08.11 г.</td></tr><tr><td>Ленинский проспект, д. 19 16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями</td><td>5073,4</td><td>4 кв. 2011 г.</td><td>28.12.11 г.</td></tr></table>				Объекты	Общая площадь, кв.м	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию	Б-р Ленина, д.14А, 10 этажный монолитно-кирпичный дом улучшенной планировки	4871,9	IV кв. 2009 г.	03.11.09 г.	Ул. Александра Кудашева, д.100, 10 этажный панельный дом	7512,6	III кв. 2010 г.	30.06.10 г.	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.
Объекты	Общая площадь, кв.м	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию																						
Б-р Ленина, д.14А, 10 этажный монолитно-кирпичный дом улучшенной планировки	4871,9	IV кв. 2009 г.	03.11.09 г.																						
Ул. Александра Кудашева, д.100, 10 этажный панельный дом	7512,6	III кв. 2010 г.	30.06.10 г.																						
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	11203,0	3 кв. 2012 г.	26.11.12 г.
		Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями	15083,1	4 кв. 2012 г.	27.12.12 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 01.04.2013 года – прибыль 141 232 750 руб. Кредиторская задолженность – 90 455 058 руб. Дебиторская задолженность – 19 796 981 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 жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар Кулибина, 2а
	Об этапах и сроках его реализации	Строительство в один этап. Сроки строительства 2013-2014 гг.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы от 27.12.2012 г. № 4-1-1-0128-12
2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство RU 63302000-467 от 17.04.2013 г. Выдано мэрией городского округа Тольятти.
3.	О правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 626 от 17.02.2003 года, заключенного с Мэрией г.о. Тольятти
	О собственнике земельного участка	Муниципальная собственность

	О кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер: 63:09:01 01 159:0006 Участок строительства общей площадью 6390 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, Автозаводский район, бульвар Кулибина, 2а
	Об описании многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Комплексное здание под многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями Размеры прямоугольной формы в осях - 73,2 x 15,9 м. Количество этажей – 18 Этажность - 17 <u>Размещение по этажам:</u> - Технический подвальный этаж, (отметка - 2,200). Высота – 2,04 м Предназначен для прокладки инженерных коммуникаций. - На 1 этаже, (отметка: 0,000 м) расположены 1, 2-х комн. квартиры и нежилые помещения - На 2-16 этажах, Секция 1 (отметка: +3,000 - + 45,000 м.) расположены 1, 2-х комнатные квартиры. Высота жилых этажей составляет 2,70 м. На 2-16 этажах, Секция 2 (отметка: +3,000 - + 45,000 м.) расположены 1, 2-х комнатные квартиры. Высота жилых этажей составляет 2,70 м. - На 17 этаже, технический этаж (отметка + 48,000 м). Высота – 2,01 м. В здании предусмотрено: незадымляемая лестница типа Н-1, пассажирские лифты грузоподъемностью 400 и 630 кг, мусоропровод. Конструктивная схема: фундамент – монолитный железобетонный ростверк, плиты перекрытий - сборные железобетонные, стены подвала – сборные железобетонные, наружные стены и внутренние – сборные железобетонные; кровля – рулонная с внутренним водостоком.

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 - **253**, в том числе:
однокомнатных - **188**;
двухкомнатных – **65**.

Площадь жилого здания - **16 152,59 м2**

Общая площадь квартир с учетом балкона, лоджии – **11 667,86 м2**

Общая площадь квартир без учета балкона, лоджии – **10 961,06 м2**

Жилая площадь квартир – **5 543,5 м2**

Доля Инвестора – 253 квартиры, что составляет 100% общей площади квартир жилого дома.

Кол-во комнат	S (1) общ. Кв.м.	S 6/6 (2), кв.м.	S жил. кв.м.	S (3) лоджий, кв.м.	S (4) балконов, кв.м.	Кол-во квартир данного типа шт.
1	39,92	37,16	16,81	2,76	-	70
1А	43,79	41,03	19,88	2,76	-	34
1Б	39,51	36,75	16,81	2,76	-	56
1В	43,38	40,62	19,88	2,76	-	28
ИТОГО 1 комн.	7 710,46	7 191,58	3 350,62	518,88	-	188
2	61,04	58,19	33,75	2,85	-	36
2Б	60,63	57,78	33,75	2,85	-	28
2А	62,32	56,8	32,88	2,76 2,76	-	1
ИТОГО 2 комн.	3 957,4	3 769,48	2 192,88	187,92	-	65
ИТОГО	11 667,86	10 961,06	5 543,5	706,8	-	253

- (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

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	<table> <tr> <th>№ п/п</th><th>Наименование и функциональное назначение помещений</th><th>Общая S, кв.м.</th></tr> <tr> <td>1</td><td>Помещение 1 (ИТП)</td><td>24,6</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Помещение 2</td><td>549,8</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Тамбур входа помещения 1 и 2</td><td>10,4</td></tr> <tr> <td colspan="2">ИТОГО:</td><td>584,8</td></tr> </table>	№ п/п	Наименование и функциональное назначение помещений	Общая S, кв.м.	1	Помещение 1 (ИТП)	24,6	2	Помещение 2	549,8	3	Тамбур входа помещения 1 и 2	10,4	ИТОГО:		584,8																																				
№ п/п	Наименование и функциональное назначение помещений	Общая S, кв.м.																																																			
1	Помещение 1 (ИТП)	24,6																																																			
2	Помещение 2	549,8																																																			
3	Тамбур входа помещения 1 и 2	10,4																																																			
ИТОГО:		584,8																																																			
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> <tr> <th>№ п/п</th><th>Наименование помещений жилого дома</th><th>Площадь, м2</th></tr> <tr> <td>1</td><td>Техническое подполье</td><td>775,92</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Узел управления</td><td>11,1</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Насосная</td><td>29,1</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Электрощитовая</td><td>7,65</td></tr> <tr> <td>5</td><td>ИТП</td><td>26,3</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Тамбур</td><td>18,54</td></tr> <tr> <td>7</td><td>Лифтовой холл</td><td>301,12</td></tr> <tr> <td>8</td><td>Лестничная клетка</td><td>163,26</td></tr> <tr> <td>9</td><td>Коридор</td><td>1 685,8</td></tr> <tr> <td>10</td><td>Комната дежурного</td><td>21,7</td></tr> <tr> <td>11</td><td>с/у</td><td>3,62</td></tr> <tr> <td>12</td><td>КУИ</td><td>8,6</td></tr> <tr> <td>13</td><td>Мусорокамера</td><td>4,9</td></tr> <tr> <td>11</td><td>Технический этаж</td><td>790,04</td></tr> <tr> <td>22</td><td>Машинное помещение лифтов</td><td>52,28</td></tr> <tr> <td colspan="2">ИТОГО:</td><td>3 899,93</td></tr> </table>	№ п/п	Наименование помещений жилого дома	Площадь, м2	1	Техническое подполье	775,92	2	Узел управления	11,1	3	Насосная	29,1	4	Электрощитовая	7,65	5	ИТП	26,3	6	Тамбур	18,54	7	Лифтовой холл	301,12	8	Лестничная клетка	163,26	9	Коридор	1 685,8	10	Комната дежурного	21,7	11	с/у	3,62	12	КУИ	8,6	13	Мусорокамера	4,9	11	Технический этаж	790,04	22	Машинное помещение лифтов	52,28	ИТОГО:		3 899,93
№ п/п	Наименование помещений жилого дома	Площадь, м2																																																			
1	Техническое подполье	775,92																																																			
2	Узел управления	11,1																																																			
3	Насосная	29,1																																																			
4	Электрощитовая	7,65																																																			
5	ИТП	26,3																																																			
6	Тамбур	18,54																																																			
7	Лифтовой холл	301,12																																																			
8	Лестничная клетка	163,26																																																			
9	Коридор	1 685,8																																																			
10	Комната дежурного	21,7																																																			
11	с/у	3,62																																																			
12	КУИ	8,6																																																			
13	Мусорокамера	4,9																																																			
11	Технический этаж	790,04																																																			
22	Машинное помещение лифтов	52,28																																																			
ИТОГО:		3 899,93																																																			
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	Предполагаемая дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 квартал 2014 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Мэрия городского округа Тольятти.																																																			

	градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.	
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 – 420.000.000 (Четыреста двадцать миллионов) рублей.
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик строительства: ООО «Единение» Генеральный проектировщик: ООО «Соцкультбытпроект» Генеральная подрядная организация - ООО "СпецМонолитСтрой" Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР.
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право собственности земельного участка, выделенного под строительство жилого дома и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
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.