

Проектная декларация строящегося многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная, 6а

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="916 1008 1373 1166">Объекты</th> <th data-bbox="1377 1008 1529 1166">Общая площадь, кв.м</th> <th data-bbox="1534 1008 1776 1166">Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th> <th data-bbox="1780 1008 2004 1166">Фактический срок ввода в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="916 1169 1373 1230">Бульвар Курчатова, д. 12-а 10 этажный жилой дом</td> <td data-bbox="1377 1169 1529 1230">5152,8</td> <td data-bbox="1534 1169 1776 1230">I кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1780 1169 2004 1230">12.08.11 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1233 1373 1326">Ленинский проспект, д. 19 16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1377 1233 1529 1326">5073,4</td> <td data-bbox="1534 1233 1776 1326">4 кв. 2011 г.</td> <td data-bbox="1780 1233 2004 1326">28.12.11 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1329 1373 1422">Ул. Революционная, д. 11Б 14-16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1377 1329 1529 1422">11647,0</td> <td data-bbox="1534 1329 1776 1422">3 кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1780 1329 2004 1422">26.11.12 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1425 1373 1509">Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными</td> <td data-bbox="1377 1425 1529 1509">15801,6</td> <td data-bbox="1534 1425 1776 1509">4 кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1780 1425 2004 1509">27.12.12 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	11647,0	3 кв. 2012 г.	26.11.12 г.	Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными	15801,6	4 кв. 2012 г.	27.12.12 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	11647,0	3 кв. 2012 г.	26.11.12 г.																						
Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными	15801,6	4 кв. 2012 г.	27.12.12 г.																						

		офисными помещениями			
		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 30.09.2014 года – прибыль 175 477 000 руб. Кредиторская задолженность – 119 953 000 руб. Дебиторская задолженность – 47 984 000 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 жилого дома с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная, 6а
	Об этапах и сроках его реализации	Строительство в один этап. Сроки строительства 2014-2016 гг.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы от 25.08.2014 г. № 4-1-1-0279-14
2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство RU 63302000-725 от 04.12.2014 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 собственности на основании договора купли-продажи №84/2013 от 24.10.2013 года, свидетельства о государственной регистрации права от 07.11.2014 года серия 63-АН № 262277
	О собственнике земельного участка	Собственность ООО «Единение».
	О кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер: 63:09:0101164:16 Участок строительства общей площадью 2449 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 обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная, 6а

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

Многоквартирный жилой дом

Размеры прямоугольной формы в осях - 43,4 м x 15,4 м.

Количество этажей – 19

Размещение по этажам:

- **Технический подвальный этаж** (отметка – 2.500). Высота в чистоте 2,22м.

Предназначен для размещения технических помещений и прокладки инженерных коммуникаций.

- **На 1 этаже** (отметка: 0,000 м) расположены 1, 2-х комнатные квартиры, высота в чистоте составляет 2,52 м и нежилые помещения высота помещения в чистоте составляет 3,45м и 2,52м

- **На 2-9 этажах** (отметка: 2,800 – 22,400 м) расположены 1, 2-х комнатные квартиры. Высота в чистоте составляет 2,52 м.

- **На 10 этаже** (отметка: 25,200 м) расположена 1,2,3-х комнатные квартиры. Высота в чистоте составляет 2,52 м.

- **На 11-18 этажах** (отметка: 28,000 – 47,600 м) расположены 1, 2-х комнатные квартиры. Высота в чистоте составляет 2,52 м.

- **Технический чердак** (отметка: 50,370 м). Высота в чистоте 1,8 м.

Предназначен для прокладки инженерных коммуникаций.

В здании предусмотрено: незадымляемая лестница типа Н-1, пассажирские лифты грузоподъемностью 400 и 630 кг, мусоропровод. Конструктивная схема: фундамент – комбинированный свайно-плитный, плиты перекрытий – монолитные железобетонные, стены подвала – монолитные железобетонные, наружные стены-многослойные: внутренний слой – керамзитобетонные блоки, утеплитель – минераловатные плиты, отделочный слой из тонкослойной штукатурки; 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 - **231**, в том числе:

однокомнатных - **196**;

двухкомнатных – **34**.

Трехкомнатных - **1**

Площадь жилого здания – **11 795,28 м2**

Общая площадь квартир с учетом балкона, лоджии – **8 767,39 м2**

Общая площадь квартир без учета балкона, лоджии – **8 318,76 м2**

Жилая площадь квартир – **4 458,28 м2**

Доля Инвестора – 231 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	46,74	44,21	19,30	2,53		1
1А	46,63	44,82	19,30	1,81		1
1А	46,43	44,62	19,30	1,81		3
1А	46,29	44,48	19,30	1,81		1
1А	46,24	44,39	19,30	1,85		4
1А	46,48	44,60	19,30	1,88		8
1Б	39,13	37,03	15,40	2,10		1
1Б	33,77	32,00	15,40	1,77		1
1Б	33,59	31,82	15,40	1,77		3
1Б	33,47	31,70	15,40	1,77		1
1Б	33,27	31,50	15,40	1,77		1
1Б	33,28	31,50	15,40	1,78		11
1Ба	35,63	33,83	16,30	1,80		1
1Ба	34,67	32,90	16,30	1,77		1
1Ба	34,49	32,72	16,30	1,77		3
1Ба	34,37	32,60	16,30	1,77		1
1Ба	34,17	32,40	16,30	1,77		1
1Ба	34,18	32,40	16,30	1,78		11
1Г	36,98	35,33	18,83	1,65		1
1Г	36,63	34,98	18,83	1,65		1
1Г	36,44	34,79	18,83	1,65		3
1Г	36,33	34,68	18,83	1,65		1
1Г	36,23	34,58	18,83	1,65		1

1Г	36,18	34,50	18,83	1,68		1	
1Г	36,17	34,49	18,83	1,68		2	
1Г	36,20	34,52	18,83	1,68		8	
1В	35,98	34,33	18,08	1,65		1	
1В	35,78	34,13	18,08	1,65		1	
1В	35,69	34,04	18,08	1,65		3	
1В	35,58	33,93	18,08	1,65		1	
1В	35,43	33,75	18,08	1,68		3	
1В	35,45	33,77	18,08	1,68		8	
1Д	34,94	32,89	16,54	2,05		1	
1Д	34,80	32,75	16,54	2,05		2	
1Д	34,67	32,62	16,54	2,05		6	
1Д	34,53	32,48	16,54	2,05		2	
1Д	34,39	32,34	16,54	2,05		2	
1Д	34,46	32,41	16,61	2,05		6	
1Д	34,59	32,54	16,68	2,05		16	
1Да	35,20	33,15	16,92	2,05		1	
1Е	36,80	34,75	18,40	2,05		2	
1Е	36,66	34,61	18,40	2,05		2	
1Е	36,53	34,48	18,40	2,05		6	
1Е	36,39	34,34	18,40	2,05		2	
1Е	36,25	34,20	18,40	2,05		2	
1Е	36,35	34,30	18,50	2,05		2	
1Е	36,35	34,30	18,50	2,05		4	
1Е	36,45	34,40	18,54	2,05		16	
1Ж	29,35	27,10	20,30	2,25		1	
1Ж	29,17	26,92	20,22	2,25		1	
1Ж	28,96	26,71	20,10	2,25		3	
1Ж	28,88	26,63	20,10	2,25		1	
1Ж	28,72	26,47	20,00	2,25		4	
1Ж	28,85	26,57	20,10	2,28		8	
1И	23,66	22,28	13,00	1,38		1	
1И	23,47	22,09	12,90	1,38		1	
1И	23,26	21,88	12,80	1,38		3	

1И	23,06	21,68	12,70	1,38		1
1И	22,90	21,52	12,60	1,38		2
1И	22,95	21,57	12,62	1,38		2
1И	23,04	21,66	12,64	1,38		7
ИТОГО 1 комн.	6 789,83	6 421,30	3 405,66	368,53		196
2А	52,47	50,34	30,37	2,13		1
2А	52,28	50,15	30,37	2,13		1
2А	52,14	50,01	30,37	2,13		3
2А	51,99	49,86	30,37	2,13		1
2А	51,96	49,81	30,37	2,15		3
2А	52,00	49,82	30,37	2,18		8
2Б	59,71	57,96	29,02	1,75		1
2Б	59,59	57,84	29,02	1,75		1
2Б	59,41	57,66	29,02	1,75		2
2Б	60,16	57,66	29,02	2,50		1
2Б	60,03	57,53	29,02	2,50		1
2Б	59,90	57,40	29,02	2,50		3
2Б	59,95	57,40	29,02	2,55		8
ИТОГО 2 комн.	1 902,65	1 826,08	1 009,63	76,57		34
3А	74,91	71,38	42,99	3,53		1
ИТОГО 3 комн.	74,91	71,38	42,99	3,53		1
ИТОГО	8 767,39	8 318,76	4 458,28	448,63		231

- (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	№ п/п	Наименование и функциональное назначение помещений	Общая S, м2	
		1	Помещение № 1 состоит из: Тамбур входа Помещение для приема посетителей Помещение для приема посетителей Санузел	4,34 33,08 20,44 3,03	
		Итого:			60,89
		2	Помещение № 2 состоит из: Тамбур входа Помещение для приема посетителей Санузел КУИ	3,88 46,22 2,96 3,40	
		Итого:			56,46
		3	Помещение № 3 состоит из: Тамбур входа Помещение для приема посетителей Санузел КУИ	3,93 46,92 2,96 3,40	
		Итого:			57,21
		4	Помещение № 4 состоит из: Тамбур входа Помещение для приема посетителей Санузел КУИ	3,97 50,57 2,97 3,43	
		Итого:			60,94
		ИТОГО:			235,50
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 2449 кв.м., кадастровый номер 63:09:0101164:16. Адрес земельного участка: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул.Юбилейная,6а.		
			Технический этаж	523,01	
			ИТП	15,20	
			КУИ	3,96	

		<table border="1"> <tr><td>Электрощитовая</td><td>23,40</td></tr> <tr><td>Насосная</td><td>13,77</td></tr> <tr><td>Насосная пожаротушения</td><td>27,90</td></tr> <tr><td>Тамбур</td><td>12,95</td></tr> <tr><td>Помещение дежурного</td><td>2,60</td></tr> <tr><td>Санузел</td><td>1,34</td></tr> <tr><td>вестибюль</td><td>13,72</td></tr> <tr><td>Лифтовой холл</td><td>218,84</td></tr> <tr><td>Мусорокамера</td><td>5,50</td></tr> <tr><td>Камера очистки мусоропровода</td><td>2,27</td></tr> <tr><td>Лестничная клетка</td><td>128,26</td></tr> <tr><td>Межквартирный коридор</td><td>1 043,63</td></tr> <tr><td>Открытый переход</td><td>155,89</td></tr> <tr><td>Технический этаж</td><td>600,15</td></tr> <tr><td>ИТОГО:</td><td>2 792,39</td></tr> </table>	Электрощитовая	23,40	Насосная	13,77	Насосная пожаротушения	27,90	Тамбур	12,95	Помещение дежурного	2,60	Санузел	1,34	вестибюль	13,72	Лифтовой холл	218,84	Мусорокамера	5,50	Камера очистки мусоропровода	2,27	Лестничная клетка	128,26	Межквартирный коридор	1 043,63	Открытый переход	155,89	Технический этаж	600,15	ИТОГО:	2 792,39
Электрощитовая	23,40																															
Насосная	13,77																															
Насосная пожаротушения	27,90																															
Тамбур	12,95																															
Помещение дежурного	2,60																															
Санузел	1,34																															
вестибюль	13,72																															
Лифтовой холл	218,84																															
Мусорокамера	5,50																															
Камера очистки мусоропровода	2,27																															
Лестничная клетка	128,26																															
Межквартирный коридор	1 043,63																															
Открытый переход	155,89																															
Технический этаж	600,15																															
ИТОГО:	2 792,39																															
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 до 22 марта 2016 года . 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 – 360 200 000 (Триста шестьдесят миллионов двести тысяч) 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 "Спец Монолит" 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.