

Проектная декларация строящегося многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями (в том числе подземная стоянка для хранения автотранспорта), расположенного по адресу: **Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Ленина, 27**

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	<p>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: <a href="http://www.edinenie-tlt.ru">www.edinenie-tlt.ru</a>                      Адрес электронной почты: edinenie@list.ru                      Режим работы: с 8-00 до 17-00 (обед с 12-00 до 13-00).</p>																							
2.	О государственной регистрации застройщика	<p>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).</p>																							
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="920 970 1375 1129">Объекты</th> <th data-bbox="1375 970 1532 1129">Общая площадь, кв.м</th> <th data-bbox="1532 970 1778 1129">Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th> <th data-bbox="1778 970 2013 1129">Фактический срок ввода в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="920 1129 1375 1222">Ул. Революционная, д. 11Б 14-16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1375 1129 1532 1222">11 647</td> <td data-bbox="1532 1129 1778 1222">3 кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1778 1129 2013 1222">26.11.12 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="920 1222 1375 1347">Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями</td> <td data-bbox="1375 1222 1532 1347">15 801,6</td> <td data-bbox="1532 1222 1778 1347">4 кв. 2012 г.</td> <td data-bbox="1778 1222 2013 1347">27.12.12 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="920 1347 1375 1439">Ул.70 лет Октября, д.49 17 этажный жилой дом с офисными помещениями</td> <td data-bbox="1375 1347 1532 1439">11 344,6</td> <td data-bbox="1532 1347 1778 1439">3 кв. 2013 г.</td> <td data-bbox="1778 1347 2013 1439">11.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="920 1439 1375 1560">Б-р Кулибина, д.2а 16 этажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями</td> <td data-bbox="1375 1439 1532 1560">11 625,5</td> <td data-bbox="1532 1439 1778 1560">1 кв. 2014 г.</td> <td data-bbox="1778 1439 2013 1560">29.11.2013 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. Революционная, д. 11Б 14-16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями	11 647	3 кв. 2012 г.	26.11.12 г.	Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями	15 801,6	4 кв. 2012 г.	27.12.12 г.	Ул.70 лет Октября, д.49 17 этажный жилой дом с офисными помещениями	11 344,6	3 кв. 2013 г.	11.09.2013 г.	Б-р Кулибина, д.2а 16 этажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	11 625,5	1 кв. 2014 г.	29.11.2013 г.
Объекты	Общая площадь, кв.м	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию																						
Ул. Революционная, д. 11Б 14-16 этажный жилой дом с нежилыми помещениями	11 647	3 кв. 2012 г.	26.11.12 г.																						
Ул. А. Кудашева, д. 106 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями	15 801,6	4 кв. 2012 г.	27.12.12 г.																						
Ул.70 лет Октября, д.49 17 этажный жилой дом с офисными помещениями	11 344,6	3 кв. 2013 г.	11.09.2013 г.																						
Б-р Кулибина, д.2а 16 этажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	11 625,5	1 кв. 2014 г.	29.11.2013 г.																						

		Ул. Горького, д. 43 16 этажный жилой дом	7 949,3	1 кв. 2014 г.	27.12.2013 г.
		Коммунистическая, 32 а 8 этажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	6 747,1	4 кв. 2014г.	31.12.2014г.
		Коммунистическая, 32 б 8 этажный жилой дом	2 550	4 кв.2014г.	31.12.2014г.
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 30.06.2015 года – прибыль 192 964 000 руб. Кредиторская задолженность – 217 567 000 руб. Дебиторская задолженность – 47 808 000 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	Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями (в том числе подземная стоянка для хранения автотранспорта), расположенного по адресу: <b>Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Ленина, 27</b>
	Об этапах и сроках его реализации	Строительство в один этап Сроки строительства 2015-2016 гг.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы от 18.03.2014 г. № 77-1-4-1327-14
2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство 63-302-828-2015 от 29.07.2015 г. Выдано мэрией городского округа Тольятти.
3.	О правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 1624 от 21.05.2007, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 08.12.2014г., дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 02.07.2015г.
	О собственнике земельного участка	Муниципальная собственность

	О кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер: 63:09:03 01 166:0014 Участок строительства общей площадью 8 952 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	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Ленина, 27
	Об описании многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p><b>Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями (в том числе подземная стоянка для хранения автотранспорта).</b></p> <p><b>Здание имеет размеры в крайних осях 78х36 м.</b> Количество этажей – 9 Этажность - 5</p> <p style="text-align: center;"><u>Размещение по этажам</u></p> <p>- <b>На 3-х подземных этажах</b> (отм. -9,800м, -7,000м, -4,200м) размещаются автостоянка и тех. помещения. Высота подземных этажей в чистоте составляет 2,52 м.</p> <p>- <b>Цок.технический подвальный этаж</b>, (отм. -1,400м) Расположены тех.помещения, помещения индивидуального теплового узла, помещение охраны. Высота цокольного этажа в чистоте составляет 2,52 м.</p> <p>- <b>На 1 - 5 этажах</b> (отм. +1,420м, +4,220, +7,020, +9,820, +12,620) расположены 1 комн. квартиры. Высота жилых этажей в чистоте составляет 2,5 м.</p>

**Конструктивная схема здания:**  
 Ленточные ж/б фундаменты под наружными стенами и диафрагмами жесткости, монолитные столбчатые ж/б фундаменты под колоннами.  
 Несущий каркас здания – сборные ж/б колонны, стальные колонны из двутавров, сборные диафрагмы жесткости, сборные ж/б ригели, металлические балки из прокатных двутавров. Перекрытия - сборные многопустотные ж/б плиты.  
 Стены подвала состоят из сборных бетонных блоков ФБС и монолитных ж/б поясов.  
 Наружные самонесущие стены выполняются из керамзитобетонных блоков, толщиной 200мм с утеплением с наружной стороны минераловатным утеплителем. Отделка наружных стен – штукатурка с последующей окраской светлым тоном.  
 Кровля – рулонная малоуклонная, совмещенная с организованным 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 - **199**, в том числе:  
 однокомнатных - **199**;  
 Площадь жилого здания – **17 833,72 м2**  
 Общая площадь квартир – **5546,2 м2**  
 Жилая площадь квартир – **3651,94 м2**  
 Доля Инвестора – 199 квартир, что составляет 100% общей площади квартир жилого дома.

s

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.
1	28.6	-	19.39	-	-	3
1	21.69	-	14.64	-	-	3
1	24.99	-	17.2	-	-	3
1	33.56	-	23.91	-	-	3
1	28.89	-	19.42	-	-	3
1	26.96	-	17.14	-	-	6
1	26.55	-	17.21	-	-	3
1	27.27	-	17.21	-	-	3
1	33.55	-	21.18	-	-	3
1	27.14	-	17.73	-	-	3
1	26.23	-	17.17	-	-	3

1	26.34	-	17.17	-	-	6
1	25.41	-	12.72	-	-	1
1	28.17	-	18.22	-	-	3
1	27.26	-	17.66	-	-	7
1	27.15	-	17.66	-	-	9
1	27.22	-	17.62	-	-	6
1	26.71	-	17.3	-	-	6
1	28.06	-	18.22	-	-	3
1	32.67	-	21.93	-	-	3
1	28.15	-	19.05	-	-	3
1	28.30	-	19.15	-	-	9
1	28.52	-	19.37	-	-	3
1	27.99	-	18.84	-	-	3
1	28.11	-	19.07	-	-	3
1	28.19	-	19.15	-	-	3
1	27.93	-	18.41	-	-	3
1	27.6	-	18.01	-	-	3
1	34.57	-	22.72	-	-	3
1	30.38	-	19.65	-	-	2
1	27.27	-	17.67	-	-	2
1	26.29	-	17.12	-	-	2
1	28.57	-	18.92	-	-	1
1	21.67	-	14.29	-	-	1
1	24.96	-	17.17	-	-	1
1	33.32	-	23.69	-	-	1
1	28.86	-	19.4	-	-	1
1	26.93	-	17.12	-	-	2
1	26.53	-	17.2	-	-	1
1	27.25	-	17.2	-	-	1
1	33.44	-	21.12	-	-	1
1	27.12	-	17.72	-	-	1
1	26.21	-	17.16	-	-	1
1	26.31	-	17.16	-	-	2
1	30.34	-	19.63	-	-	1
1	28.14	-	18.2	-	-	1

1	27.23	-	17.64	-	-	3
1	27.12	-	17.64	-	-	3
1	27.19	-	17.6	-	-	2
1	26.63	-	17.25	-	-	2
1	28.03	-	18.2	-	-	1
1	32.64	-	21.92	--	-	1
1	28.11	-	19.03	-	-	1
1	28.28	-	19.14	-	-	3
1	28.53	-	19.39	-	-	1
1	27.94	-	18.8	-	-	1
1	28.09	-	19.06	-	-	1
1	28.17	-	19.14	-	-	1
1	27.89	-	18.45	-	-	1
1	27.42	-	17.98	-	-	1
1	34.33	-	22.6	-	-	1
1	26.26	-	17.11	-	-	1
1	28.46	-	18.89	-	-	1
1	21.55	-	14.25	-	-	1
1	24.86	-	16.97	-	-	1
1	33.18	-	23.62	-	-	1
1	28.81	-	19.33	-	-	1
1	26.74	-	17.02	-	-	2
1	26.39	-	17.13	-	-	1
1	27.11	-	17.13	-	-	1
1	33.11	-	20.96	-	-	1
1	27.08	-	17.75	-	-	1
1	26.07	-	17.09	-	-	1
1	26.17	-	17.09	-	-	2
1	30.21	-	19.57	-	-	1
1	27.95	-	18.1	-	-	1
1	27.04	-	17.54	-	-	3
1	26.93	-	17.54	-	-	3
1	27.00	-	17.5	-	-	2
1	26.38	-	17.1	-	-	2
1	27.84	-	18.1	-	-	1

1	32.56	-	21.88	-	-	1
1	27.91	-	18.93	-	-	1
1	28.14	-	19.07	-	-	3
1	28.56	-	19.49	-	-	1
1	27.63	-	18.56	-	-	1
1	27.95	-	18.99	-	-	1
1	28.03	-	19.07	-	-	1
1	27.5	-	18.21	-	-	1
1	27.1	-	17.81	-	-	1
1	33.64	-	22.25	-	-	1
1	26.13	-	17.05	-	-	1

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

№ п/п	Наименование и функциональное назначение помещений	Общая S, м2
1	Подземная стоянка для хранения автотранспорта: Количество парковочных машиномест- 213	6 820,83

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

№ п/п	Наименование помещений жилого дома	Площадь, м2
1	Земельный участок общей площадью 8 952 кв.м кадастровый номер: 63:09:03 01 166:0014 Адрес земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти,	

	участникам долевого строительства	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>г. Тольятти, Центральный район, улица Ленина, 27</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>рампа</td> <td>1 012,72</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>венткамера</td> <td>365,66</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>тамбур-шлюз</td> <td>119,58</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>лифтовая шахта</td> <td>18,88</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>лестничная клетка</td> <td>547,26</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>техническое помещение для прохода коммуникаций</td> <td>1 516,44</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>сан.узел</td> <td>29,92</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>техническое помещение</td> <td>144,41</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>помещение охраны</td> <td>13,8</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>электрощитовая</td> <td>55,87</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>тепловой пункт</td> <td>49,11</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>вспомогательное помещение ИТП</td> <td>46,95</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>насосная, водомерный узел</td> <td>19,02</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>коридор</td> <td>1 493,17</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>КУИ</td> <td>23,62</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>колясочная</td> <td>10,28</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>ИТОГО:</b></td> <td><b>5 466,69</b></td> </tr> </table>		г. Тольятти, Центральный район, улица Ленина, 27		2	рампа	1 012,72	3	венткамера	365,66	4	тамбур-шлюз	119,58	5	лифтовая шахта	18,88	6	лестничная клетка	547,26	7	техническое помещение для прохода коммуникаций	1 516,44	8	сан.узел	29,92	9	техническое помещение	144,41	10	помещение охраны	13,8	11	электрощитовая	55,87	12	тепловой пункт	49,11	13	вспомогательное помещение ИТП	46,95	14	насосная, водомерный узел	19,02	15	коридор	1 493,17	16	КУИ	23,62	17	колясочная	10,28	<b>ИТОГО:</b>		<b>5 466,69</b>
	г. Тольятти, Центральный район, улица Ленина, 27																																																							
2	рампа	1 012,72																																																						
3	венткамера	365,66																																																						
4	тамбур-шлюз	119,58																																																						
5	лифтовая шахта	18,88																																																						
6	лестничная клетка	547,26																																																						
7	техническое помещение для прохода коммуникаций	1 516,44																																																						
8	сан.узел	29,92																																																						
9	техническое помещение	144,41																																																						
10	помещение охраны	13,8																																																						
11	электрощитовая	55,87																																																						
12	тепловой пункт	49,11																																																						
13	вспомогательное помещение ИТП	46,95																																																						
14	насосная, водомерный узел	19,02																																																						
15	коридор	1 493,17																																																						
16	КУИ	23,62																																																						
17	колясочная	10,28																																																						
<b>ИТОГО:</b>		<b>5 466,69</b>																																																						
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 <b>II квартал 2016г.</b> 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 – 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.																																																						
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик строительства: ООО «Единение» Генеральный проектировщик: ООО «ГАНЕША-проект» 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.