



Закрытое акционерное общество «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК» публикует настоящую Проектную декларацию на сайте www.t-s-z.ru в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями ст. 2,3,19,20,21 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Публикация на сайте 02.12.2013 г.

Проектная декларация

по Жилому дому переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз.15, ул. Баныкина, Центральный район, г.Тольятти

г. Тольятти

«25» ноября 2013 года

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование:

Закрытое акционерное общество «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»

Место нахождения:

РФ, 445021, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Баныкина, д.19а
контактный телефон (8482) 40-18-19, 40-18-20, 26-37-06
факс: (8482) 48-64-94
Адрес электронной почты: tsz@tolcom.ru

Режим работы:

Пн-Чт: 8.00.-12.00, 13.00-17.00.
Пт: 8.00.-12.00, 13.00-16.00.
Сб, Вс: выходные.

1.2. Сведения о государственной регистрации:

1. Свидетельство о государственной регистрации серия Г № 0256. Постановление Администрации г.Тольятти № 115а от 29.01.1993г.

2. Свидетельство серия 63 № 002270589 от 16 декабря 2002 года о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года.

3. Свидетельство серии 63 № 002005446 от 22.10.2002 года о постановке на учет в налоговом органе и присвоении Идентификационного Номера Налогоплательщика.

1.3. Учредители (участники):

1. Гусев Владимир Геннадьевич. Доля в уставном капитале: 100 %.

1.4. Сведения о реализованных Застройщиком строительных проектах за последние 3 года

| Наименование объекта, назначение, место нахождения | Общая площадь, кв.м. | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|--|-----------------------------|---|--|
| Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз. 2, по адресу: г.Тольятти, бульвар Ленина, 21. | 12639 | III квартал 2009г. | 01.10.2009 г. |
| Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз. 1, по адресу: г.Тольятти, бульвар Ленина, 23. | 13972,9 | III квартал 2010г | 04.10.2010 г. |
| Открытый плавательный бассейн с водными горками, павильон входной группы, бар, с инженерно-техническим обеспечением, по адресу: Самарская область, г.Тольятти, ул.Банькина.19А | 1180,9 | - | 11.08.2011 г. |
| Здание социально-культурного назначения с подземной автостоянкой поз. 3, по адресу: г.Тольятти, ул. Банькина, 16 | 9504 | до 28.11.2011 г. | 13.02.2012г. |

1.5. Виды лицензируемой деятельности и сведения о наличии лицензий**Вид деятельности:**

строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0010.6320006411-С-027-12082009-СВС-05-01074 от 18.10.2012г.

1.6. Финансовые показатели (на 30.09.2013г.):

Финансовый результат (чистая прибыль):

67 883 000,00 рублей (Шестьдесят семь миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи рублей 00 коп.).

Размер кредиторской задолженности:

54 656 000,00 рублей (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот пятьдесят шесть тысяч рублей 00 коп.).

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта:

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз.15, ул. Баныкина, Центральный район, г. Тольятти.

Строительство ведётся в один этап.

Срок реализации проекта – 2018 год.

Положительное заключение государственной экспертизы № 63-1-4-0220-12 от 05.05.2012г. «Проект II этапа строительства объекта: Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз.15, ул. Баныкина, Центральный район г.Тольятти», выдано ГАУСО «Государственная экспертиза проектов в строительстве» (г.Самара).

2.2. Разрешение на строительство

№ RU 63302000-517 от 28.08.2013 года выдано Мэрией городского округа Тольятти Самарской области.

2.3. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 2139 от 05.02.2010 г., заключенный с мэрией городского округа Тольятти. Общая площадь земельного участка 44133 кв.м, кадастровый номер земельного участка 63:09:0000000:783.

Собственник участка - РФ.

Участок строительства расположен южнее ул. Баныкина в Центральном районе г.Тольятти. В восточном и южном направлении участок ограничен лесным массивом, с севера улицей Баныкина; с запада - территория ЗАО «Тольяттистройзаказчик».

Система комплексного благоустройства предусматривает проезды для подъезда к жилому дому и пешеходные тротуары. Тупиковые проезды имеют разворотные площадки, что обеспечивает возможность разворота пожарных и мусоросборных автомобилей. Предусмотрена детская игровая площадка. Площадка оборудуется соответствующими элементами малых архитектурных форм.

Предусмотрено озеленение участков, свободных от застройки.

2.4. Местоположение строящегося жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз.15, ул. Баныкина, Центральный район г.Тольятти, и его описание в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом поз. 15 с техническим подпольем состоит из четырех подъездов: 7-9-9-12 этажей с нежилыми помещениями на цокольном этаже и частично на 1 этаже.

В основу конструктивной схемы 7-9-9-12 этажных блоков жилого дома заложен монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными перекрытиями, монолитные железобетонные стены лестничных клеток и лифтовых шахт, самонесущие наружные стены с поэтажным опиранием на перекрытия.

Фундаменты под 7-9-9-12- этажные блоки – железобетонные ростверки на сваях. Кровля с внутренним водостоком.

Жилой дом 4-х подъездный: в каждом подъезде предусмотрены лестничная клетка, лифты, мусоропровод.

Жилой дом оборудуется всем необходимым инженерным оборудованием и коммуникациями в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.5. Количество и технические характеристики самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений), передаваемых Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

| | Количество комнат | Жилая площадь, м ² | Количество квартир, шт | Балкон, м ² | Лоджия, м ² | Общая площадь м ² | Площадь квартир, без балконов и лоджий м ² | Общая площадь с балконами и лодж. с к=1, м ² |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|---|---|
| Однокомнатные | 1 | 23,51 | 1 | - | 3,65 | 56,3 | 54,47 | 58,12 |
| | 1 | 30,21 | 1 | 7,43 4,37 | - | 63,28 | 59,74 | 71,54 |
| | 1 | 18,9 | 3 | 4,6 | - | 54,06 | 52,68 | 57,28 |
| | 1 | 18,96 | 8 | 4,6 | - | 54,54 | 53,16 | 57,76 |
| | 1 | 23,48 | 1 | | 3,65 | 55,86 | 54,03 | 57,68 |
| | Итого по 1-комнатным | 285,58 | 14 | | | 773,94 | 697,53 | 821,26 |
| Двухкомнатные | 2 | 31,24 | 2 | - | 6,46 | 56,93 | 53,7 | 60,16 |
| | 2 | 31,81 | 1 | - | 6,46 | 62,85 | 59,62 | 66,08 |
| | 2 | 31,73 | 6 | - | 6,46 | 57,42 | 54,19 | 60,65 |
| | 2 | 39,58 | 8 | | 3,65 | 72,37 | 70,54 | 74,19 |
| | 2 | 39,58 | 8 | 3,01 | 4,07 | 73,47 | 70,53 | 77,61 |
| | 2 | 39,58 | 4 | - | 3,65 | 72,5 | 70,67 | 74,32 |
| | 2 | 39,58 | 4 | - | 3,65 | 72,72 | 70,89 | 74,54 |
| | 2 | 39,58 | 4 | - | 3,52 | 72,25 | 70,49 | 74,01 |
| | 2 | 39,58 | 2 | 3,01 | 4,07 | 73,61 | 70,67 | 77,75 |
| | 2 | 39,58 | 2 | 3,01 | 4,07 | 73,83 | 70,89 | 77,97 |
| | 2 | 39,58 | 4 | 3,01 | 3,6 | 73,19 | 70,49 | 77,1 |
| | 2 | 41,41 | 3 | 4,77/4,51 | - | 72 | 69,22 | 78,5 |
| | 2 | 41,59 | 1 | 4,51/4,77 | - | 72,18 | 69,4 | 78,68 |
| | 2 | 41,59 | 3 | 4,77 | 3,44 | 72,55 | 69,4 | 77,61 |
| | 2 | 41,59 | 4 | 8,25 | 3,44 | 73,6 | 69,41 | 81,1 |
| | | 43,7 | 4 | 4,37 | | 71,25 | 69,94 | 74,31 |
| | 43,7 | 4 | 4,87 | - | 71,4 | 69,94 | 74,81 | |
| | Итого по 2-х комнатным | 2520,15 | 64 | | | 4525,22 | 4556,42 | 4743,91 |
| Трехкомнатные | 3 | 48,86 | 6 | 6,01 3,77 | - | 84,39 | 81,43 | 91,21 |
| | 3 | 49,42 | 6 | 6,01 3,77 | - | 85,19 | 82,26 | 92,04 |
| | 3 | 51,92 | 1 | - | 5,83 | 94,27 | 91,35 | 97,18 |
| | 3 | 51,92 | 2 | 9,36 | - | 94,16 | 91,35 | 100,71 |
| | 3 | 52,61 | 3 | - | 5,83 | 95,33 | 92,41 | 98,24 |
| | 3 | 52,82 | 5 | - | 5,83 | 95,61 | 92,69 | 98,52 |
| | 3 | 52,89 | 8 | 6,01 | 6,24 | 91,8 | 86,88 | 99,13 |
| | 3 | 52,97 | 16 | 6,01 | 6,24 | 91,74 | 86,82 | 99,07 |
| | 3 | 54,2 | 1 | 6,01 3,77 | - | 96,21 | 93,28 | 103,06 |
| | 3 | 58,4 | 1 | 6,01 | 6,24 | 103,88 | 98,95 | 111,2 |
| | 3 | 58,75 | 3 | - | 6,91 | 101,91 | 98,45 | 105,36 |
| | 3 | 59,02 | 1 | - | 6,91 | 102,41 | 98,95 | 105,86 |
| | 3 | 59,02 | 7 | 4,92 | 6,91 | 103,89 | 98,95 | 110,78 |
| | 3 | 66,35 | 1 | 3,77 | 3,65 | 114,57 | 111,61 | 119,03 |
| | 3 | 69,72 | 1 | - | 3,65 | 120,03 | 115,99 | 124,05 |

| | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|----------------|------------|---|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | 4,41 | | | |
| | 3 | 69,72 | 1 | - | 3,52 | 120,88 | 116 | 125,76 |
| | Итого по 3-х комнатным | 3409,81 | 63 | | 6,24 | 5970,69 | 5703,81 | 6344,08 |
| | Итого по квартирам | 6215,54 | 141 | | | 11269,85 | 10957,76 | 11909,25 |

Нежилые помещения:

| № п/п | Наименование и функциональное назначение помещений | Кол-во | Этаж, подъезд | Общая площадь, м2 |
|-------|--|--------|---------------|-------------------|
| | Офис № 1 (помещения для размещения персонала и приема посетителей) | 1 | Ц; 4 | 295,83 |
| | Офис № 2 (помещения для размещения персонала и приема посетителей) | 1 | Ц; 3 | 187,05 |
| | Офис № 3 (помещения для размещения персонала и приема посетителей) | 1 | Ц; 2 | 222,06 |
| | Офис № 4 (помещения для размещения персонала и приема посетителей) | 1 | 1; 1 | 119,9 |
| | Офис № 5 (помещения для размещения персонала и приема посетителей) | 1 | 1; 1 | 150,81 |
| | Итого: | | | 975,65 |

2.6. Состав общего имущества:

2.6.1. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

| № п/п | Наименование помещений |
|-------|----------------------------------|
| | Техподполье |
| | Помещение подвала на отм. -3.500 |
| | ИТП на отм. -3.500 |
| | Коридор на отм. -3.500 |
| | Тамбур на отм. - 3.500 |
| | Помещение дежурного дома поз.15 |
| | Венткамера |

2.6.2. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства **квартир** после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

| № п/п | Наименование помещений |
|-------|---|
| | Тамбур жилого дома |
| | Вестибюль жилого дома |
| | Лестничная клетка шт-4 |
| | Лифтовой холл, лифты Q=630кг 3шт, Q=400кг 1шт, Q=1000кг 1шт |
| | Мусоросборочная камера и мусоропроводы |
| | Электрощитовая жилого дома |
| | Межквартирный коридор |
| | Машинное помещение |
| | Холл жилого дома |
| | Кладовая уборочного инвентаря жилого дома |
| | Насосная на отм. -3.500 |

2.6.3. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства **нежилых помещений** после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

| | |
|------|----------------------------------|
| №п\п | Электрощитовая 1этаж; подъезд №3 |
|------|----------------------------------|

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1 полугодие 2018 г.

В приёмке объекта в эксплуатацию участвуют представители следующих органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций:

- ЗАО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»
- ООО Многопрофильное Предприятие «МОСТ»
- ОАО «Тольяттинский проектно-изыскательский институт», ООО «Военпроект»
- Государственная инспекция строительного надзора
- Эксплуатирующая организация
- Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию - Мэрия городского округа Тольятти Самарской области

2.8. Финансовые и прочие риски, возникающие при осуществлении проекта:

Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика, и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г.Тольятти, в связи с чем меры по добровольному страхованию не предпринимались.

2.9. Планируемая стоимость строительства:

1 128 032 242,00 руб. (Один миллиард сто двадцать восемь миллионов тридцать две тысячи двести сорок два рубля).

2.10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО Многопрофильное Предприятие «МОСТ» - генеральный подрядчик
- ОАО «Тольяттинский проектно-изыскательский институт», ООО «Военпроект» - проектировщик

2.11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, при необходимости, кредитных средств банка, и на основе привлечения денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с физическими и юридическими лицами.