

# Жилой комплекс «ПАРКОВЫЙ»

I этап



Закрытое акционерное общество «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК» публикует настоящую Проектную декларацию на сайте [www.t-s-z.ru](http://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 20.05.2013 г.

## Проектная декларация

по Жилому дому переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз.16, ул. Банькина, в Центральном районе г.Тольятти.

г. Тольятти

«14» мая 2013 года

### ***1. Информация о застройщике.***

#### **1.1. Фирменное наименование:**

Закрытое акционерное общество «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»

#### Место нахождения:

РФ, 445021, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Банькина, 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](mailto: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: 71 %
2. ЗАО «ТОЛЬЯТТИКОНСАЛТИНГ» Доля в уставном капитале: 9 %
3. ЗАО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК» - 20% уставного капитала

**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 № СВС-04-00553 от 10.09.2010г.

**1.6. Финансовые показатели (на 01.01.2013г.):**

Финансовый результат (чистая прибыль):

24876000,00 рублей (Двадцать четыре миллиона восемьсот семьдесят шесть тысяч рублей 00 коп.).

Размер кредиторской задолженности:

57053000,00 рублей (Пятьдесят семь миллионов пятьдесят три тысячи 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.16, ул. Банькина, в Центральном районе г. Тольятти.

Строительство ведётся в один этап.

Срок реализации проекта – 2016 год.

**Положительное заключение государственной экспертизы № 63-1-4-0504-11 от 14.10.2011г.** по «Проекту 1 этапа строительства объекта: Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз.16, ул. Банькина, в Центральном районе г.Тольятти», выдано ГАУ Центр государственной экспертизы проектов в строительстве (г.Самара).

### **2.2. Разрешение на строительство**

№ RU 63302000-461 от 02.04.2013 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. Банькина в Центральном районе г.Тольятти. В восточном и южном направлении участок ограничен лесным массивом, с севера улицей Банькина; 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.16, ул. Банькина, в Центральном районе г.Тольятти, и его описание в соответствии с проектной документацией:**

Жилой дом поз. 16 с техническим подпольем состоит из пяти подъездов: 7-9-9-12-18 этажей с нежилыми помещениями на цокольном этаже и частично на 1 этаже.

В основу конструктивной схемы 7-9-9-12-18 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 18-этажный блок – плита на сваях; под 7-9-9-12-этажные блоки – железобетонные ростверки на сваях. Кровля с внутренним водостоком.

Жилой дом 5-ти 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, м2	Количество квартир, шт	Балкон	Лоджия	Общая площадь, м2	Общая площадь с ложд к=1, м2
<b>ОДНОКОМНАТНЫЕ</b>	1	23,46	1	-	3,65	56	57,82
	1	30,02	1	7,43 4,37	-	63,34	71,6
	1	23,46	1		3,65	55,9	57,72
	1	16,56	1	3,6	-	37,32	39,84
	1	16,85	15	3,67	-	37,94	40,51
	1	17,27	8	-	3,99	40,72	42,72
	1	17,27	26	-	4,02	40,73	42,74
	1	16,99	1	3,93	-	39,29	42,04
	1	20,8	1	-	3,35	51,9	53,58
	1	20,79	4	4,54/3,35	-	53,67	59,19
	1	20,92	10	4,54/3,35	-	53,81	59,33
	1	20,92	1	4,54/3,35	-	53,48	59,00
	1	26,48	4	9,07	-	62,15	68,51
	1	26,59	8	9,07	-	62,44	68,79
	1	26,59	3	9,07	-	63,27	69,62
	1	26,75	2	9,07	-	60,68	67,03
	1	19,1	2	4,7	-	54,27	57,56
	1	19,1	2	4,7	-	54,59	57,88
	1	19,13	7	4,7	-	54,62	57,91
	<b>Итого по 1-комнатным</b>	<b>1946,75</b>	<b>98</b>			<b>4723,3</b>	<b>5075,84</b>
<b>ДВУХКОМНАТНЫЕ</b>	2	31,99	1	-	6,46	62,71	65,94
	2	39,37	8	-	3,65	72,13	73,95
	2	39,37	4	-	3,52	72,06	73,82
	2	43,45	4	4,37		71,02	74,08
	2	31,99	6	-	6,46	57,36	60,59
	2	39,37	4	3,01	4,07	73,24	77,38
	2	39,37	4	3,01	3,60	73,07	76,98
	2	43,45	4	4,87	-	71,17	74,58
	2	31,04	2	-	6,46	56,41	59,64
	2	39,37	8		3,65	72,14	73,97
	2	39,37	8	3,01	4,07	73,25	77,4
	2	30,42	1	4,17	-	61,23	64,15
	2	42,02	13	4,25	-	73,26	76,24
	2	42,02	2	9,13	-	74,73	81,12
	2	37,23	1	9,07	-	68,81	75,16
	2	41,54	2	4,54/4,3	-	72,24	78,43
	2	41,74	2	4,54/4,3	-	72,4	78,59
	2	41,74	3	4,54	3,26	72,74	77,55
	2	41,74	4	7,86	3,26	73,74	80,87
	<b>Итого по 2-комнатным</b>	<b>3207,39</b>	<b>81</b>			<b>5737,93</b>	<b>6021,52</b>
<b>т</b>	3	66,38	1	3,77	3,65	114,75	119,22

3	53,91	1	6,01 3,77	-	95,79	102,63
3	70,34	1	-	3,52 6,24	121,88	126,76
3	49,57	6	6,01 3,77	-	85,20	92,05
3	48,52	6	6,01 3,77	-	83,83	90,68
3	53,35	8	6,01	6,24	92,43	99,76
3	70,34	1	-	4,41 3,65	121,33	125,35
3	58,81	1	6,01	6,24	104,36	111,69
3	53,35	16	6,01	6,24	92,37	99,7
3	53,28	1	4,87	3,27	89,79	94,83
3	54,28	15	6,92	3,32	91,19	97,69
3	54,28	2	6,92	3,56	91,19	97,81
3	53,05	2	-	6,68	96,54	101,88
3	53,26	6	-	6,68	96,77	102,11
3	51,71	1	-	6,68	94,48	99,82
3	51,71	2	10,07	-	94,16	101,65
3	60,13	2	-	7,94	103,94	107,91
3	60,36	2	-	7,94	104,28	108,25
3	60,41	7	5,4	7,94	105,95	109,92
<b>Итого по 3-комнатным</b>	<b>4409,05</b>	<b>81</b>			<b>7646,83</b>	<b>8152,41</b>
<b>Итого по квартирам:</b>	<b>9563,19</b>	<b>260</b>			<b>18110,06</b>	<b>19249,77</b>

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; 5	260,37
	Офис № 2 (помещения для размещения персонала и приема посетителей)	1	Ц; 4	176,55
	Офис № 3 (помещения для размещения персонала и приема посетителей)	1	Ц; 3	227,92
	Фитнес-клуб	1	1; 2	110,4
	Офис № 5 (помещения для размещения персонала и приема посетителей)	1	1; 2	143,02
	Офис № 4 (помещения для размещения персонала и приема посетителей)	1	Ц; 1	42,89
	Офис № 6	1	Ц; 1	38,82
	Офис № 7	1	Ц; 1	19,61
	Офис № 8	1	Ц; 1	22,59
	Офис № 9	1	Ц; 1	13,18
	Офис № 10	1	Ц; 1	15,84
	Офис № 11	1	1; 4	9,96
	<b>Всего:</b>			<b>1081,15</b>

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

**2.6.1. Жилого дома:**

№ п/п	Наименование помещений
1.	Тамбур жилого дома
2.	Вестибюль жилого дома

3.	Лестничная клетка шт-5
4.	Лифтовой холл, лифты Q=630кг 3шт, Q=400кг 1шт, Q=1000кг 3шт
5.	Мусоросборочная камера и мусоропроводы
6.	Электрощитовая жилого дома
7.	Межквартирный коридор
8.	Техподполье
9.	Машинное помещение
10.	Холл жилого дома
11.	Кладовая уборочного инвентаря жилого дома
12.	Открытый переход
13.	Насосная на отм. -3.500
14.	Помещение подвала на отм. -3.500
15.	ИТП на отм. -3.500
16.	Коридор на отм. -3.500
17.	Тамбур на отм. – 3.500

### **2.6.2. Нежилых помещений:**

1.	Электрощитовая 1 этаж 4 подъезд
----	---------------------------------

### **2.6.3. Нежилых помещений цокольного этажа подъезда № 1:**

№ п/п	Наименование помещений
1.	Тамбур
2.	Коридор
3.	Вестибюль
4.	Курительная
5.	Кладовая и моечная уборочного инвентаря
6.	Венткамера
7.	Туалет мужской
8.	Туалет женский
9.	Туалет для МГН

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

1 полугодие 2016 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:**

1 263 293 620 руб. (Один миллиард двести шестьдесят три миллиона двести девяносто три тысячи шестьсот двадцать рублей)

## **2.10. Организации, осуществляющие основные строительно-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.