

УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО «СБ Строитель»


А.В. Бобров
«30» ноября 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «СБ Строитель» публикует настоящую декларацию на сайте жк-романовский63.рф в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19, 20, 21 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Объект: «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301166:4581 по адресу (местоположение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, в мкр. 3 «Северный», состоящий из 3 подъездов (секций) и 2 этапов строительства:

- 1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства» (второй и третий подъезды жилого дома) по строительному адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, Центральный район, улица Александра Кудашева, дом 102;
- 2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства» (первый подъезд жилого дома) по строительному адресу: Самарская область, город Тольятти, Центральный район, в мкр. 3 «Северный».

Редакция от 30 ноября 2016 года

Опубликована на сайте жк-романовский63.рф 30.11.2016 г.

г.о. Тольятти
Самарской области

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «СБ Строитель».

Место нахождения:

Юридический и почтовый адрес: 445044, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 70 лет Октября, д. 90, ТЦ «Призма», 3-й этаж, офис № 304.

Офис продаж: 445043, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. Транспортная, д. 14.

Контактные телефоны:

Отдел реализации (8482) 61-84-87, 39-13-76

Сайт: жк-романовский63.рф

Адрес электронной почты: sbs-alexbobrov@mail.ru

Режим работы:

Понедельник-Пятница: с 9-00 до 17-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00, суббота, воскресенье: выходной.

Сведения о государственной регистрации застройщика:

1. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серии 63 № 005647031 от 5 мая 2012 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 2 по Самарской области. ОГРН 1126320008319.

2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе и присвоении Идентификационного номера налогоплательщика серии 63 № 005644507 от 05.05.2012 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 2 по Самарской области. ИНН 6321291063.

Сведения об учредителях (участниках) застройщика и процентах их голосов в органе управления застройщика:

Участниками застройщика являются:

- 1) Бобров Анатолий Васильевич – 50 % голосов.
- 2) Боброва Зинаида Николаевна – 25 % голосов.
- 3) Бобров Александр Васильевич – 25 % голосов.

Сведения о проектах строительства и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет:

ООО «СБ Строитель» не принимало участие как застройщик в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Сведения о видах лицензируемой деятельности:

ООО «СБ Строитель» имеет допуск к следующим видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

№ 2 «Подготовительные работы»;

№ 4 «Устройство скважин»;

№ 5 «Свайные работы. Закрепление грунтов»;

№ 6 «Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций»;

№ 7 «Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций»;

- № 10 «Монтаж металлических конструкций»;
- № 12 «Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов);
- № 15 «Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений»;
- № 16 «Устройство наружных сетей водопровода»;
- № 17 «Устройство наружных сетей канализации»;
- № 18 «Устройство наружных сетей теплоснабжения»;
- № 20 «Устройство наружных электрических сетей и линий связи»;
- № 32 «Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем»;
- № 33 «Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-6321291063-02 от 11.03.2016 г. выдано СРО НП «ДСТ ЦССР».

Начало действия: 11.03.2016 г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Основание выдачи Свидетельства: Протокол Правления СРО НП «ДСТ ЦССР» № 11/1/3 от 11 марта 2016 года.

Орган, выдавший Свидетельство: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» г. Москва (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-248-25062012).

Сведения о финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности на текущую дату, о размере дебиторской задолженности на текущую дату:

1. Финансовый результат на 01.10.2016 г. – прибыль 2 140 тыс. руб.
2. Кредиторская задолженность на 01.10.2016 г. – 121 677 тыс. руб.
3. Дебиторская задолженность на 01.10.2016 г. – 77 941 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта:

строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства «**12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38**», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301166:4581 по адресу (местоположение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, в мкр. 3 «Северный», состоящий из 3 подъездов (секций) и 2 этапов строительства:

1) «**12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства**» (второй и третий подъезды жилого дома) по строительному адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, Центральный район, улица Александра Кудашева, дом 102;

2) «**12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства**» (первый подъезд жилого дома) по

строительному адресу: Самарская область, город Тольятти, Центральный район, в мкр. 3 «Северный».

Сведения об этапах и сроках реализации:

Строительство осуществляется в два этапа:

- 1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства» - до 03.12.2018 года (согласно Разрешению на строительство № 63-302000-145-2016, выданному Министерством строительства Самарской области 30.11.2016 г.);
- 2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства» - до 10.04.2019 года (согласно Разрешению на строительство 63-302000-22-2016, выданному Министерством строительства Самарской области 10.10.2016 г.).

Сведения о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий:

- 1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства»:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 4-1-1-0032-15, выданное ООО «Проектный институт «Средволгогипроводхоз» от «10» апреля 2015 г.;

Положительное заключение негосударственной экспертизы изменений в проектную документацию № 63-2-1-2-0019-16, выданное ООО «Проектный институт «Средволгогипроводхоз» от «04» августа 2016 г.

- 2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства»:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 63-2-1-3-0020-16, выданное ООО «Проектный институт «Средволгогипроводхоз» от «04» августа 2016 г.

Сведения о разрешении на строительство:

- 1) Разрешение на строительство № 63-302000-145-2016, выданное Министерством строительства Самарской области 30.11.2016 года взамен разрешения на строительство № 63-302-794-2015, выданного мэрией г.о. Тольятти 03.06.2015 года («12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства»);

- 2) Разрешение на строительство № 63-302000-22-2016, выданное Министерством строительства Самарской области 10.10.2016 года («12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства»).

Сведения о правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 1/16 от 12.05.2016 года, заключенного с собственником земельного участка – Бобровой Зинаидой Николаевной, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, дата регистрации: 30.05.2016 года, номер регистрации: 63-63/009-63/009/301/2016-2096/1. Срок аренды: 5 лет с 12.05.2016 года.

Сведения о месте нахождения, кадастровом номере, площади земельного участка и его собственнике:

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301166:4581 общей площадью 9725 кв.м. Расположен по адресу (местонахождение): относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, в мкр. 3 «Северный».

Собственник земельного участка – Боброва Зинаида Николаевна.

Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

Объект представляет собой трехсекционное здание 12-ти этажного жилого дома с разделенной этапностью строительства – с западной стороны две секции (второй и третий подъезды) образуют 1 этап строительства, с восточной стороны одна секция (первый подъезд) образует 2 этап строительства.

Размещение объекта выполнено на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301166:4581. С севера от проектируемого участка расположена территория перспективного строительства, за которой на расстоянии 170 м от проектируемого здания проходит улица Калмыцкая. С южной стороны, примыкая к стене секции 2 этапа строительства (первого подъезда жилого дома) по границе земельного участка находится здание 10-ти этажного панельного дома по адресу: г. Тольятти, ул. А.Кудашева, д. 100. С западной стороны на расстоянии около 139 метров от проектируемого здания находится 17-ти этажное каменное жилое здание по адресу: г. Тольятти, ул. А.Кудашева, д. 106. С восточной стороны на расстоянии около 60 метров от проектируемого здания расположено здание 10-ти этажного панельного дома по адресу: г. Тольятти, ул. Калмыцкая, д. 34.

Описание объекта капитального строительства, подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства»:

две секции (второй и третий подъезды) 12-ти этажного жилого дома с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38.

Количество квартир – 103 шт., в том числе: однокомнатные – 34 шт., двухкомнатные – 23 шт., трехкомнатные – 46 шт.

Территория 1 этапа строительства площадью 6805,9 кв.м.

Количество этажей – 14 (включая подвал и технический этаж – теплый чердак), этажность – 12, строительный объем – 39231,27 куб.м., в том числе подземной части – 2173,3 куб.м., площадь застройки – 1012,3 кв.м., площадь жилого здания – 9509,31 кв.м., общая площадь квартир (в т.ч. лоджий) – 7452,63 кв.м., площадь квартир без лоджий – 6973,9 кв.м., площадь внеквартирных помещений – 1757,38 кв.м., площадь офисов – 281,1 кв.м.

Количество секций (подъездов) – 2 шт. (второй и третий подъезды жилого дома поз. 38);

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности - C0;

Уровень ответственности - II (ГОСТ 27751-88);

Степень функциональной пожарной опасности - Ф 1.3, Ф 4.3;

Здание жилого дома прямоугольное в плане, двухсекционное, с размерами в осях 54,6x15,2 м.

Высота жилых этажей – 2,8 м (в чистоте - 2,5 м).

Высота подвала – 2,8 м (в чистоте – 2,5 м).

Высота технического чердака – 1,8 м (в чистоте).

На первом этаже предусмотрены квартиры в количестве 4-х штук и офисы.

На 2-ом-12-ом этажах располагаются только квартиры.

Здание каркасно-монолитное, фундаменты - плита монолитная железобетонная толщиной 1000 мм. Колонны, диафрагмы жесткости и плиты перекрытия – монолитные железобетонные. Стены наружные из блоков с утеплителем толщиной 100 мм и декоративной штукатуркой. Перегородки межквартирные и межкомнатные из блоков керамзитобетонных. Вентканалы – индивидуального изготовления, сборные железобетонные вентблоки.

Жилое здание оборудовано лифтами (двумя лифтами в каждом подъезде: грузоподъемностью 630 кг и 400 кг, имеющее машинное помещение на уровне чердака).

Лестницы выполнены из сборных ж/б маршей. Кровля - плоская, неэксплуатируемая, рулонная.

Предусмотрены подъездные пути и площадки для автомобильного транспорта.

Электроснабжение - от этажных щитов типа ШРЭ и ШЭ, укомплектованных автоматическими выключателями и электросчетчиками.

Водопровод - трубопроводы холодного и горячего водоснабжения стояки из стальных оцинкованных труб. Поквартирный учет холодной воды производится счетчиками. В каждой квартире предусмотрены первичные устройства пожаротушения, установленные после счетчика. На вводах водопровода в квартиры устанавливаются запорная арматура.

Канализация – разводка сети по подвалу, выпуски, стояки, разводка по техническому чердаку предусматриваются из чугунных канализационных труб.

Отопление - магистральные трубопроводы системы отопления предусматриваются из стальных труб. Отопление дома принято водяное, местными нагревательными приборами, в качестве нагревательных приборов в системах отопления жилого дома используются конвекторы стальные настенные.

Жилой дом оборудуется внутренними сетями пожарной сигнализации и системами дымоудаления и оповещения людей о пожаре.

Внутренняя отделка помещений:

Места общего пользования, электрощитовая, КУИ, мусорокамеры - покрытие полов в коридорах (по железобетонной плите перекрытия) - керамическая плитка; в подвале – бетонные.

В квартирах и офисах - полы (по железобетонной плите перекрытия) – цементная стяжка.

Отделка помещений квартир и офисов:

- стены – штукатурка;
- потолки – подготовка под окраску.

Отделка помещений мест общего пользования:

- потолки – окраска водоземлюсионной краской;
- стены и перегородки – штукатурка, окраска водоземлюсионной краской.

Отделка технологических помещений (ИТП, насосные, электрощитовая, КУИ, мусорокамеры):

- потолки – известковая окраска, клеевая окраска, по затирке;

- стены и перегородки – известковая окраска, вододисперсионная окраска, плитка по штукатурке.

Окна и балконные двери предусмотрены из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами. В каждой квартире предусмотрены остекленные лоджии из однокамерного стеклопакета в алюминиевом переплете.

Двери входные и мест общего пользования деревянные.

Система комплексного благоустройства включает в себя устройство крылец у входов в здание, проезд вдоль северного фасада здания шириной 5,5 м, автостоянки со стороны северного и северо-западного фасадов проектируемого здания в количестве 70 машино-мест, в том числе 10% машино-мест для транспорта МГН, МАФы: урны, скамьи, детское игровое и спортивное оборудование производства ЗАО «КСИЛ», оборудование площадок для хозяйственных целей, озеленение территории засевом газона и устройством клумб, посадкой деревьев и кустарников, тротуар к автостоянкам и площадкам общего пользования, площадки общего пользования различного назначения: для игр детей, для отдыха взрослого населения и для хозяйственных целей с западной стороны проектируемого здания, отмостка шириной 1,5 м вокруг проектируемого здания.

2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства»:

одна секция (первый подъезд) 12-ти этажного жилого дома с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38.

Количество квартир – 66 шт., в том числе: квартир-студий – 55 шт., двухкомнатные – 11 шт.

Территория 2 этапа строительства площадью 2918,6 кв.м.

Количество этажей – 14 (в т.ч. жилых – 11, нежилых-общественных – 1, подвальных – 1, технический этаж – 1), этажность – 13, строительный объем – 13980,88 куб.м., в том числе подземной части – 884,0 куб.м., площадь застройки – 345,0 кв.м., общая площадь жилого здания – 4084,8 кв.м., общая площадь квартир (в т.ч. лоджий с применением коэф. 0,5) – 2729,61 кв.м., площадь помещений общего пользования жилого дома – 926,04 кв.м., площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения – 372,41 кв.м.

Количество секций (подъездов) – 1 шт. (первый подъезд жилого дома поз. 38);

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0;

Уровень ответственности - II (нормальный);

Степень функциональной пожарной опасности жилого дома - Ф 1.3; встроенных нежилых помещений – Ф3.1; Ф3.4; Ф3.5.

Здание жилого дома прямоугольное в плане, с размерами в осях 14,4x20,4 м.

Высота подвала – 2,6 м (от пола до потолка – 2,35 м).

Высота 1 этажа – 3,30 м (от пола до потолка – 3,05 м)

Высота 2-12 этажей – 2,8 м (от пола до потолка – 2,55 м).

Высота технического этажа (чердака) – 1,87 м (от пола до потолка).

В подвале, на первом этаже предусмотрены нежилые помещения общественного назначения.

На 2-ом-12-ом этажах располагаются жилые квартиры и нежилые помещения.

На техническом этаже (чердаке) с машинным помещением расположено одно нежилое помещение.

Здание каркасно-монолитное, фундаменты – комбинированный свайно-плитный с толщиной монолитной железобетонной плиты 700 мм. Колонны, диафрагмы

жесткости и плиты перекрытия – монолитные железобетонные. Стены наружные из блоков с утеплителем толщиной 100 мм и декоративной штукатуркой. Перегородки межквартирные и межкомнатные из блоков керамзитобетонных. Вентканалы и вентблоки – индивидуального изготовления.

Лестницы из сборных ж/б маршей. Кровля - плоская, неэксплуатируемая, рулонная. Жилое здание оборудовано лифтами (двумя лифтами в подъезде: грузоподъемностью 630 кг и 400 кг, имеющее машинное помещение на уровне чердака).

Предусмотрены подъездные пути и площадки для автомобильного транспорта.

В каждой квартире предусмотрены остекленные лоджии.

Электроснабжение - от этажных щитов ШЭ типа ЩЭУИ и квартирные щитки типа ЩК, укомплектованные автоматическими выключателями и электросчетчиками.

Водопровод - трубопроводы холодного и горячего водоснабжения стояки из стальных оцинкованных труб. Поквартирный учет холодной воды производится счетчиками. В каждой квартире предусмотрены первичные устройства пожаротушения, установленные после счетчика. На вводах водопровода в квартиры устанавливаются запорная арматура.

Канализация – разводка сети по подвалу, выпуски, стояки, разводка по техническому чердаку предусматриваются из чугунных канализационных труб.

Отопление - магистральные трубопроводы системы отопления предусматриваются из стальных труб. Отопление дома принято водяное, местными нагревательными приборами, в качестве нагревательных приборов в системах отопления жилого дома используются конвекторы стальные настенные.

Жилой дом оборудуется внутренними сетями пожарной сигнализации и системами дымоудаления и оповещения людей о пожаре.

Внутренняя отделка помещений:

Предусмотрена «черновая» отделка квартир (стены - улучшенная штукатурка; потолки - шпаклевка). Кирпичные и керамзитоблочные стены и перегородки оштукатуренные. Бетонные стены и потолки –шпаклевка.

Полы выравниваются для чистовой отделки. В конструкции полов предусмотрена звукоизоляция и гидроизоляция (санузлы, ванны, КУИ).

На путях эвакуации выполняется отделка из негорючих материалов.

Подвал (электрощитовая, венткамеры, техническое помещение):

- стены – водоземлюсионная окраска по простой штукатурке;
- потолки – затирка, клеевая окраска;
- полы – цементная стяжка.

Помещения общественного назначения подвала, 1-го этажа и нежилые помещения на 2-12 этажах и на техническом этаже (чердаке):

- стены – штукатурка;
- потолки – шпатлевка;
- полы – керамическая плитка с шероховатой поверхностью по цементной стяжке.

Места общего пользования (общедомовые):

- стены и перегородки – окраска водоземлюсионной краской;
- потолки – водоземлюсионная окраска;
- полы в коридорах, лифтовом холле, зоне безопасности – керамическая плитка.

Электрощитовая, КУИ, мусорокамера и технические помещения подвала:

- стены и перегородки – водоземлюсионная окраска, по штукатурке, в КУИ,

мусорокамере керамическая плитка на всю высоту;

- потолки – водоземulsionная окраска, клеевая окраска, по затирке;
- полы - бетонные, в КУИ и мусорокамере керамическая плитка.

Технические помещения чердака:

- стены - водоземulsionная окраска по простой штукатурке;
- потолки – водоземulsionная окраска по затирке, шпаклевке;
- полы – цементно-песчаная стяжка со звукоизоляцией «Пенетром».

Машинное помещение лифта:

- стены - водоземulsionная окраска по простой штукатурке;
- потолки – водоземulsionная окраска по затирке, шпаклевке;
- полы – цементно-песчаная стяжка со звукоизоляцией «Пенетром».

Окна и балконные двери предусмотрены из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами. В каждой квартире предусмотрены остекленные лоджии из однокамерного стеклопакета в алюминиевом переплете.

Двери входные и мест общего пользования деревянные.

Система комплексного благоустройства включает в себя устройство крылец у входов в здание, проезд вдоль северного фасада здания шириной 5,5м, автостоянки со стороны северного и северо-западного фасадов проектируемого здания в количестве 44 машино-мест, в том числе 10% машино-мест для транспорта МГН, МАФы: урны, скамьи, детское игровое и спортивное оборудование производства ЗАО «КСИЛ», озеленение территории засевом газона, посадкой деревьев и кустарников, тротуар к автостоянкам и площадкам общего пользования, площадки общего пользования различного назначения: для игр детей, для отдыха взрослого населения с восточной стороны проектируемого здания, отмостка шириной 1,5 м вокруг проектируемого здания.

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

1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства»:

Количество этажей – 14 (в т.ч. подвал и технический этаж);

Строительный объем здания – 39231,27 куб.м., в том числе подземной части – 2173,3 куб.м.;

Общая площадь здания – 9509,31 кв.м.;

Общая площадь квартир без учета площади лоджий - 6973,9 кв.м.;

Общая площадь квартир с учетом площади лоджий (с коэффициентом 0,5) - 7452,63 кв.м.;

Количество секций (подъездов) – 2;

Общее количество квартир – 103 шт., в т.ч. однокомнатные – 34 шт., двухкомнатные – 23 шт., трехкомнатные – 46 шт.

Тип квартиры	Обозначение	Количество квартир	Номер подъезда	Площадь кв-ры, м ²		Площадь лоджий м ² (2)	Площадь кухни м ²	Общая площадь, без учета площади лоджий, м ²	Общая площадь всего м ²	Общая площадь без лоджий м ²
				жилая	Общая (1)					
однокомнатная	1А	4	3	17,79	42,02	3,59	10,62	38,43	168,08	153,72
однокомнатная	1Б	4	3	16,94	40,79	3,59	10,62	37,20	163,16	148,72
однокомнатная	1В	4	3	17,62	41,70	3,59	10,62	38,11	166,80	152,44
однокомнатная	1А*	1	3	18,44	43,3	3,59	11,25	39,71	43,3	39,71
однокомнатная	1Б*	1	3	17,59	42,07	3,59	11,25	38,48	42,07	39,03

атная										
однокомнатная	1В*	1	3	18,27	42,98	3,59	11,25	39,39	42,98	39,39
однокомнатная	1А**	6	3	18,44	42,92	3,59	10,87	39,33	257,52	235,98
однокомнатная	1Б**	6	3	17,59	41,69	3,59	10,87	38,1	250,14	228,6
однокомнатная	1В**	6	3	18,27	42,60	3,59	10,87	39,01	255,6	234,06
однокомнатная	1А***	1	3	17,79	41,78	3,59	10,62	38,19	41,78	38,19
двухкомнатная	2В	4	2	34,81	61,49	3,59	10,43	57,90	245,96	231,6
двухкомнатная	2Б*	4	2	35,56	60,77	3,59	10,43	57,18	243,08	228,72
двухкомнатная	2В*	1	2	36,05	63,30	3,59	11	59,71	63,30	59,71
двухкомнатная	2Б**	1	2	36,80	62,58	3,59	11	58,99	62,58	58,99
двухкомнатная	2В**	6	2	36,05	62,98	3,59	10,68	59,39	377,88	356,34
двухкомнатная	2Б***	6	2	36,80	62,26	3,59	10,68	58,67	373,56	352,02
двухкомнатная	2А*	1	3	30,76	54,59	3,59	10,62	51,00	54,59	51,00
трехкомнатная	3А	8	2,3	56,54	96,56	5,20	10,65	91,35	772,40	730,80
трехкомнатная	3Б	8	2,3	57,55	97,45	5,25	10,65	92,20	779,60	737,6
трехкомнатная	3А*	2	2,3	60,94	101,87	5,20	11,29	96,67	204,24	193,94
трехкомнатная	3Б*	2	2,3	59,51	100,05	5,25	11,29	94,80	200,5	190
трехкомнатная	3А**	12	2,3	60,94	101,49	5,20	10,91	96,29	1218,36	1155,96
трехкомнатная	3Б**	12	2,3	59,51	99,66	5,25	10,90	94,41	1195,92	1132,92
трехкомнатная	3Б***	1	3	57,02	97,45	5,25	10,65	92,20	97,45	92,20
трехкомнатная	3А***	1	3	56,01	96,60	5,25	10,65	91,35	96,60	91,35

(1) – В общей площади квартир площадь лоджий указана с коэффициентом 0,5

(2) - В площади лоджий соответствующая площадь указана с коэффициентом 0,5.

2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства»:

Количество этажей – 14 (в т.ч. подвал и технический этаж);

Строительный объем здания – 13980,88 куб.м., в том числе подземной части – 884,0 куб.м.;

Общая площадь здания – 4084,8 кв.м.;

Общая площадь квартир с учетом площади лоджий (с коэффициентом 0,5) - 2729,61 кв.м.;

Общая площадь квартир без учета площади лоджий – 2 558,98 кв.м.;

Количество секций (подъездов) – 1;

Общее количество квартир – 66 шт., в том числе: квартир-студий – 55 шт., двухкомнатные – 11 шт.

Тип квартиры	Обозначение	Количество квартир	Номер подъезда	Площадь кв-ры, м ²		Площадь лоджий м ² (2)	Площадь кухни, м ²	Общая площадь, без учета площади лоджий, м ²	Общая площадь всего, м ²	Общая площадь без лоджий, м ²
				жилая	общая (1)					
Квартира-студия	1А	5	1	17,63	33,89	2,39	-	31,5	169,45	157,5
Квартира-студия	1Б	5	1	17,63	33,4	2,39	-	31,01	167	155,05
Квартира-	1В	5	1	17,63	33,1	2,4	-	30,7	165,5	153,5

студия										
Квартира-студия	1Г	5	1	25,45	41,83	2,64	-	39,19	209,15	195,95
Квартира-студия	1Д	1	1	23,45	41,68	2,1	-	39,58	41,68	39,58
Квартира-студия	1Е	4	1	23,03	42,3	2,1	-	40,20	169,2	160,8
Квартира-студия	1Ж	6	1	17,63	33,66	2,39	-	31,27	201,96	187,62
Квартира-студия	1З	6	1	17,63	33,17	2,39	-	30,78	199,02	184,68
Квартира-студия	1И	6	1	17,60	32,84	2,19	-	30,65	197,04	183,9
Квартира-студия	1К	6	1	25,45	41,63	2,64	-	38,99	249,78	233,94
Квартира-студия	1Л	6	1	22,91	41,98	2,1	-	39,88	251,88	239,28
двухкомнатная	2А	5	1	33,46	63,19	2,39	10,21	60,80	315,95	304
двухкомнатная	2Б	6	1	33,46	62,95	2,42	10,08	60,53	377,7	363,18

(1) – В общей площади квартир площадь лоджий указана с коэффициентом 0,5

(2) - В площади лоджий соответствующая площадь указана с коэффициентом 0,5.

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства»:

на 1 этаже восточной секции (второй подъезд) запроектированы нежилые помещения общей площадью 281,1 кв.м. с функциональным назначением «офисы», в т.ч.:

- 1) Офис А, общей площадью 93,96 кв.м.;
- 2) Офис Б, общей площадью 45,18 кв.м.;
- 3) Офис В, общей площадью 141,92 кв.м.

2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства»:

запроектированы нежилые помещения общей площадью 372,41 кв.м. с функциональным назначением «помещения общественного назначения», которые могут быть использованы для следующих функций:

- предприятия торговли;
- объекты здравоохранения;
- объекты бытового обслуживания населения;
- офисные объекты.

В т.ч.:

- 1) Подвал – нежилое помещение № 1/1 площадью 42,7 кв.м.;
- 2) Подвал – нежилое помещение № 1/2 площадью 58,05 кв.м.;
- 3) Подвал – нежилое помещение № 1/3 площадью 6,73 кв.м.;
- 4) 1 этаж – нежилое помещение № 2 общей площадью 104,9 кв.м.;
- 5) 1 этаж – нежилое помещение № 3 общей площадью 86,01 кв.м.;
- 6) 2 этаж – нежилое помещение № 4 площадью 6,89 кв.м.;
- 7) 3 этаж – нежилое помещение № 5 площадью 7,07 кв.м.;
- 8) 4 этаж – нежилое помещение № 6 площадью 7,07 кв.м.;
- 9) 5 этаж – нежилое помещение № 7 площадью 7,07 кв.м.;
- 10) 6 этаж – нежилое помещение № 8 площадью 7,07 кв.м.;
- 11) 7 этаж – нежилое помещение № 9 площадью 7,07 кв.м.;
- 12) 8 этаж – нежилое помещение № 10 площадью 7,07 кв.м.;
- 13) 9 этаж – нежилое помещение № 11 площадью 7,07 кв.м.;
- 14) 10 этаж – нежилое помещение № 12 площадью 7,07 кв.м.;

- 15) 11 этаж – нежилое помещение № 13 площадью 7,07 кв.м.;
- 16) 12 этаж – нежилое помещение № 14 площадью 7,07 кв.м.;
- 17) технический этаж – нежилое помещение № 15 площадью 15,76 кв.м.

Сведения о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства»:

Общее имущество объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: межэтажные лестничные площадки и лестницы, межквартирные коридоры, лифты, лестнично-лифтовые холлы и шахты, мусоросборочные камеры и мусоропроводы, крыша, входные тамбуры, электрощитовая, технические помещения, подвал, КУИ, вахта, технический этаж (чердак), в т.ч.:

Помещения подвала 90,99 м²:

- ИТП – 39,75 м²;
- насосная станция хоз.-питьевого водоснабжения – 11,49 м²;
- противопожарная насосная станция – 39,75 м².

Помещения первого этажа 140,7 м²:

- входные тамбуры (4шт) – 18,95 м²;
- электрощитовая (1шт) – 13,05 м²;
- вахта (2шт) – 8,97 м²;
- КУИ (2шт) – 6,44 м²;
- мусоросборочные камеры (2шт) – 9,54 м²;
- лестнично лифтовой холл (2шт) – 83,75 м².

Помещения 2-12 эт:

- лестничные площадки и лестницы, лестнично-лифтовые холлы, мусоросборочные камеры, переходные лоджии – 1358,6 м².

Помещения технического этажа(чердака): 861,46 м²:

- машинные помещения (2шт) – 64,36 м²;
- технический этаж (чердак) – 797,1 м².

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

С момента окончания строительства и ввода в эксплуатацию объектов «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства» и «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства» земельный участок площадью 9725 кв.м., кадастровый номер 63:09:0301166:4581, в границах согласно проектной документации, расположенный непосредственно под вышеуказанными объектами строительства, с элементами благоустройства и озеленения, и иными, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектами, расположенными на указанном земельном участке, в соответствии с требованиями земельного и жилищного законодательства РФ, принадлежат участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности и является общим имуществом.

2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства»:

Общее имущество объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: межэтажные лестничные площадки и лестницы, межквартирные коридоры, лифты, лестнично-лифтовые холлы и шахты, мусоросборочные камеры и мусоропровод, крыша, входные тамбуры, электрощитовая, технические помещения, подвал (без нежилых помещений № 1/1, № 1/2 И № 1/3), КУИ, вахта, технический этаж (чердак) (без нежилого помещения № 15), в т.ч.:

Помещения подвала: 183,31м²:

- электрощитовая – 11,39м²;
- техническое помещение 1,2 – 171,92м².

Помещения первого этажа: 84,80м²:

- входные тамбуры (2шт) – 18,78м²;
- комната для консьержки (1шт) – 6,58м²;
- КУИ (1шт) – 14,21м²;
- мусоросборные камеры (1шт) – 11,62м²;
- лестнично лифтовой холл, коридор (1шт) – 33,61м².

Помещения 2-12эт :

- лестничные площадки и лестницы, лестнично-лифтовые холлы, зоны безопасности – 501,05м²;

Помещения технического этажа(чердака) : 313,45м²;

- машинное помещение (1шт) – 25,31м²;
- технический этаж (техническое помещение №3) – 288,14м².

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

С момента окончания строительства и ввода в эксплуатацию объектов «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства» и «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства» земельный участок площадью 9725 кв.м., кадастровый номер 63:09:0301166:4581, в границах согласно проектной документации, расположенный непосредственно под вышеуказанными объектами строительства, с элементами благоустройства и озеленения, и иными, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектами, расположенными на указанном земельном участке, в соответствии с требованиями земельного и жилищного законодательства РФ, принадлежат участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности и является общим имуществом.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства»:

до 03.12.2018 года.

2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства»:

до 10.04.2019 года

Сведения об органах и организациях, участвующих в приемке объекта и уполномоченных на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

ООО «СБ Строитель» (компания-застройщик);

Министерство строительства Самарской области и (или) Мэрия городского округа Тольятти;

Государственная инспекция строительного надзора Самарской области.

Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиков таких рисков:

Риски, связанные с форс-мажорными обстоятельствами, а так же с деятельностью застройщика в условиях рыночной экономики, в том числе риск неплатежеспособности участников долевого строительства, инфляции денежных средств, финансового кризиса.

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не предпринимались.

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 РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта:

1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства»:

250 000 000 рублей

2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства»:

110 000 000 рублей

Сведения об организациях, осуществляющих основные строительномонтажные и иные работы:

Застройщик и генеральный подрядчик – ООО «СБ Строитель»;

Генеральный проектировщик – ООО «СРЕДА».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1) Залог в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2) Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Сведения о страховщиках:

1) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 1 этап строительства»:

1. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес: 127018, РФ, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0072; генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-105021/2016 от 29 сентября 2016 г., «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» № 11 от 05 августа 2015 г.

2. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес: 390023, РФ, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 3492; генеральный договор № ГОЗ-100-1882/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 04 октября 2016 г., «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденные Приказом ООО «СК «РЕСПЕКТ» № 26 от 19 сентября 2016 г.

3. Общество с ограниченной ответственностью Страховое Общество «ВЕРНА», ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 3245 от 17.09.2015 г.; генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00552/6301003 от 25.11.2016 г., «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденные Приказом Генерального директора ООО СО «ВЕРНА» от «05» ноября 2015 г. № 166.

2) «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38. 2 этап строительства»:

1. Общество с ограниченной ответственностью Страховое Общество «ВЕРНА», ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 3245 от 17.09.2015 г.; генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00553/6301003 от 25.11.2016 г., «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденные Приказом Генерального директора ООО СО «ВЕРНА» от «05» ноября 2015 г. № 166.

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, кроме договоров участия в долевом строительстве:

Отсутствуют.

Денежные средства на строительство объекта привлекаются по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по договорам займа с юридическими лицами, а также используются собственные средства Заказчика.

Настоящая проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте **жк-романовский63.рф**. Информация, правоустанавливающие документы и отчетность, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находятся в офисе ООО «СБ Строитель».

Директор ООО «СБ Строитель»

30.11.2016 г.



А.В. Бобров