



«УТВЕРЖДАЮ»

Исполнительный директор
ООО ФСК «СЭП»

С.П. Лозин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Комплекс из трех многоквартирных трехэтажных жилых домов»
по адресу: Самарской области, г.о. Тольятти, Автозаводской р-н, севернее лодочной станции
западнее ул. Спортивная, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035

Дата утверждения: 14.09.2015 года
Дата опубликования: 14.09.2015 года

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Полное: Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «СТРОЙЭНЕРГОПРОЕКТ» Сокращенное: ООО ФСК «СЭП» Местонахождение: 445056, Самарская область, г.о. Тольятти, ул. 40 лет Победы, 82а, офис 2	
Режим работы Застройщика	Понедельник-Пятница, с 8-00 – 17-00, без перерыва на обед Суббота, воскресенье – выходной.	
Данные о государственной регистрации Застройщика	ОГРН: 1146320011903 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 63 № 006088824 от 30.06.2014 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Самарской области ИНН: 6321350752 КПП: 632101001 Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 63 № 006091022 от 30.06.2014 да выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 2 по самарской области (Инспекция МНС России по Автозаводскому району г. Тольятти Самарской области, 6321)	
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Ф.И.О.	Размер доли в уставном капитале
	Лозин Сергей Павлович	1/3
	Миронова Дина Алексеевна	1/3
	Гнып Сергей Анатольевич	1/3
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	Застройщик не принимал участия в строительстве объектов недвижимости в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной документации.	
Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Деятельность, подлежащая лицензированию Застройщиком не осуществляется.	

Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации)	Финансовый результат текущего года	0
	Размер кредиторской задолженности	0

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства: Комплекс из трех многоквартирных трех этажных жилых домов по адресу: Самарской области, г.о. Тольятти, Автозаводской р-н, севернее лодочной станции западнее ул. Спортивная, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035
Этапы и срок реализации проекта	Реализация проекта осуществляется в один этап. Срок реализации проекта:
Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение государственной экспертизы проектной документации не требуется, согласно статьи 49 часть 2 пункт 3 Градостроительного кодекса РФ (Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства: многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования).
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 63-302-845-2015 выдано 14 сентября 2015 года Мэрией городского округа Тольятти на срок до 14 января 2017 года
Права Застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка	1. Земельный участок КН 63:09:0103035:647, площадь – 10 958 кв. м. принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды № 1 от 12.08.2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по самарской области, дата регистрации: 20.08.2014 года, номер регистрации: 63-63-09/334/2014-538. 2. Земельный участок КН 63:09:0103035:1267, площадь – 3 849 кв. м. принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды № 2 от 12.08.2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по самарской области, дата регистрации: 20.08.2014 года, номер регистрации: 63-63-09/334/2014-544. 3. Земельный участок КН 63:09:0103035:650, площадь – 1 628 кв. м. принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды № 4 от 15.05.2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по самарской области, дата регистрации: 02.07.2015 года, номер регистрации: 63-63/009-63/009/301/2015-8689/1.
О собственнике земельных участков	Собственником земельных участков является Артамонов Вадим Семенович
Об элементах благоустройства	Система комплексного благоустройства включает в себя устройство площадок с твёрдым покрытием, мероприятия по

	озеленению территории. Проезды запроектированы с учётом доступа пожарной техники. Так же предусмотрена гостевая площадка для легкового транспорта жителей. Запроектированы красивоцветущие и декоративно-лиственные деревья и кустарники. Запроектирована детская площадка и площадка для отдыха взрослого населения. Для обеспечения требований санитарно-гигиенических норм и защиты почвы от ветровой и водной эрозии, на свободной от застройки и твердого покрытия территории предусматривается устройство газона. С восточной стороны участка проектирования располагается внутриквартальный проезд, с которого осуществляется основной въезд на территорию объекта. Автомобильные подъезды к зданию запроектированы с учетом обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники.
--	--

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося (создаваемого) объекта	Объект («Комплекс из трех многоквартирных трех этажных жилых домов») расположен на территории Самарской области, г.о. Тольятти, Автозаводской р-н, севернее лодочной станции западнее ул. Спортивной, в юго-восточной части кадастрового квартала 63:09:0103035. С северной и восточной сторон участок граничит с местными проездами. Границами участка служат водоохранная зона и внутриквартальная застройка. Территория характеризуется сложным рельефом с уклоном в юго-западном направлении, перепады отметок от 68,31 м до 65,72 м.
Общая информация об объекте	Проектируемый «Комплекс из трех многоквартирных трехэтажных жилых домов» представляет собой комплекс из трех однотипных двухподъездных трехэтажных жилых домов, с расположением на территории комплекса трансформаторной подстанции и канализационной насосной станции. Жилые дома «П»-образной формы в плане имеют размеры в осях 66,0х30,0м и включают в себя 1,2 и 3-х комнатные квартиры. Согласно требованиям СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная версия СНиП 31-01-2003 Приложение В п.В.1.6 проектируемые здания жилого микрорайона имеют: 3 надземных этажа и техподполье. Конструктивный тип сооружений – это здания с массивными (каменными) стенами, выполняющими одновременно функции несущих и ограждающих конструкций. Стены вместе с перекрытиями образуют пространственную коробку, которая воспринимает все действующие на здание вертикальные и горизонтальные нагрузки и обеспечивает ему прочность и устойчивость. Наружные и внутренние стены подземной части (технического подполья) выполнены из бетонных блоков для стен подвала на цементно-песчаном растворе М50. Толщина стен 600мм. Наружные и внутренние стены надземной части зданий выполняются из керазитобетонного блока на цементно-песчаном растворе М100. Толщина стен 400мм с отделкой лицевым керазитобетонным блоком толщиной 200мм.

	Перекрытия – сборные железобетонные и монолитные, толщиной 220мм. Кровля – неэксплуатируемая, балластная по бетонному основанию с кровельным ковром из полимерной мембраны. Фундаменты зданий – сборные железобетонные ленточные конструкции, укладываемые на подстилающий слой из бетона класса В7,5. Защита зданий от тепловых потерь и воздействия атмосферных осадков выполнена по средствам устройства утепляющих и защитных слоев, расположенных по наружным поверхностям горизонтальных и вертикальных ограждающих конструкций. Пожарная безопасность зданий обеспечивается системой объемно-планировочных, конструктивных и технических решений. Степень огнестойкости здания – III. Класс конструктивной пожарной опасности – С1. Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3. Здания оснащены всеми видами инженерного оборудования, установлено сантехническое оборудование. Запроектированы отверстия для прокладки инженерных коммуникаций. Краткие проектные характеристики объекта: «Комплекс из трех многоквартирных трех этажных жилых домов»: - площадь застройки – 5 066,67 м²; - строительный объем – 44 952,36 м³; - высота этажа – 2,7 м; - высота техподполья – 1,8 м.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Нежилые помещения: Хозяйственные кладовые 72 шт. общей площадью 126,0 м² Количество жилых помещений: 206 квартир общей площадью 10 961,3 м²
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	1. 140 квартир-студий площадью 32,6 – 60,7 м² 2. 6 однокомнатных квартир площадью 78,2 м² 3. 44 двухкомнатных квартир площадью 54,7 – 100,98 м² 4. 16 трехкомнатных квартир площадью 87,06 – 100,52 м²
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Проектной документацией не предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Земельные участки, на котором расположен «Комплекс из трех многоквартирных трех этажных жилых домов», с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов и расположенные на земельных участках объекты.
Срок получения разрешения на ввод в	1 квартал 2017 года

эксплуатацию строящегося объекта	
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Мэрия городского округа Тольятти
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Риски, связанные с форс-мажорными обстоятельствами, а также 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.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта капитального строительства	378 млн. рублей
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог, в порядке предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта капитального строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствуют.

Подрядчики

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик - ООО СМУ «ГРАНИТ» Проектная организация – ООО ИЦ «СЭП»
--	--