

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома ГП-01

«Многоэтажные жилые дома по ул. Гольшера пос. Мелиораторов. Второй этап строительства. ГП-01»,
расположенный по адресу: г.Тюмень, пос. Мелиораторов, ул. Гольшера

№ п/п		Содержание
1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:		
1.1.	Фирменное наименование:	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания ЖБИ-5» Сокращенное фирменное наименование: ООО «СК ЖБИ-5»
	Место нахождения:	Юридический адрес: 625014, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 217 Фактический адрес: 625014, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 217
	Режим работы:	08.00 – 12.00, 13.00 – 17.00 понедельник-пятница; суббота, воскресенье – выходные дни.
	Телефон:	+7 (3452) 49-06-56 +7 (3452) 49-06-49
	Факс:	+7 (3452) 49-06-46
	Сайт:	розаммс.рф
1.2.	Сведения о государственной регистрации:	Зарегистрировано 27 июня 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147232030714 МИФНС России по Тюменской области № 14 (Свидетельство: серия 72 № 002302087); Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 72 № 002302088, выдано ИФНС России по г. Тюмени № 3 от 27 июня 2014 года (ИНН: 7203311614, КПП: 720301001).
1.3.	Данные об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления:	Органом управления ООО «СК ЖБИ-5» является общее собрание участников общества. Кузь Яна Вадимовна обладает 100% голосов Общего собрания участников общества.
1.4.	Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:	Нет.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; Срок действия лицензии; Орган выдавший лицензию:	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют. Допуск к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; № 0296.01-2014-7203311614-С-166 от 05 октября 2015 года; Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия; Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз «Уральское объединение строителей».
1.6.	Финансовый результат текущего года:	Отсутствует.
	Размер кредиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):	211 326 000 (двести одиннадцать миллионов триста двадцать шесть тысяч) рублей
	Размер дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):	17 416 000 (семнадцать миллионов четыреста шестнадцать тысяч) рублей

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.	Цель проекта строительства:	Строительство многоэтажного жилого дома по ул. Гольшева пос. Мелиораторов. Второй этап строительства. ГП-01.
	Этапы строительства:	Строительство происходит в 1 этап.
	Сроки строительства:	Начало строительства – 25 июня 2015 года Срок окончания строительства – IV квартал 2018 г.
	Результаты экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Открытого акционерного общества «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» (ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА») № 2-1-1-0466-14 от 10 декабря 2014 года.
2.2.	О разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 72-RU 72304000-249-2015 от 24 июня 2015 года, выдано Администрацией города Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: до 24 августа 2016 года
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 02/ск от 01 декабря 2014 года дата регистрации: 24 февраля 2015 года номер регистрации: № 72-72/001-72/001/080/2015-1427/2
	Собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)	Кузь Сергей Ярославович Свидетельство о государственной регистрации права серия 72 НМ номер 924133 от 20.01.2015 г. (повторное, взамен свидетельства: 15.08.2014 г.)
	Границы земельного участка:	С северной и западной сторон границы участка ограничены ул. Гольшева. С восточной – территорией с хозяйственными Постройками по адресу ул. Гольшева 1. С южной стороны участок граничит с придомовой территорией дома 4 по ул. Гольшева.
	Кадастровый номер земельного участка:	72:23:0102002:7072
	Площадь земельного участка:	21 800 кв.м.
	Элементы благоустройства	<p>Озеленение территории решено посадкой деревьев, кустарников в однорядную живую изгородь, устройством газонов.</p> <p>Благоустройство территории решается устройством проездов, устройством гостевых парков для жителей дома, тротуаров, дорожек, игровых площадок, площадок отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами.</p> <p>Покрытие проездов, стоянок – асфальтобетон. Поперечный профиль бордюрного типа.</p> <p>Покрытие тротуаров и площадок – брусчатка.</p> <p>Покрытие игровых площадок – песчано-гравийная смесь.</p> <p>Проектной документацией предусмотрено освещение территории путем установки фонарных столбов освещения, оснащенных лампами.</p> <p>По территории жилой застройки предусмотрена прокладка сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Для сбора мусора предусмотрено устройство контейнерных площадок, оборудованных закрывающимися контейнерами для ТБО.</p> <p>Отвод ливневых стоков производится вертикальной планировкой, по лоткам автопроездов, со сбросом в существующую канаву по ул. Гольшева, согласно Техническим условиям на отвод дождевых и талых стоков с территории проектируемого объекта «Многоэтажные жилые дома по ул. Гольшева, пос. Мелиораторов, 2-ой этап строительства» № 08-777/4 от 25.02.2014 г..</p> <p>Минимальный продольный уклон по проездам – 0,4%. Поперечный уклон по проездам – 2%. По тротуару – 1,5%.</p> <p>Для отвода дождевых и талых вод с кровли, в местах выпуска водоотводных труб, предусмотрено устройство водоотводных лотков.</p> <p>Въезды на территорию многоэтажного жилого дома предусмотрены с ул. Гольшева. Внутриплощадные проезды кольцевого типа, шириной 5,5 м. прилегающие к ним тротуары – 1,5 м., с выездом на ул. Гольшева.</p> <p>Для обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов в местах примыкания тротуаров к проезжей части выполнить безбордюрный переход.</p> <p>На внутривыездном пространстве предусмотрены парковки для временной стоянки легковых автомобилей. Общее число парковочных мест – 89, из них 4 машино-места для инвалидов.</p> <p>Места для постоянного хранения транспортных средств на 657 машино-мест, предусмотрено разместить на земельном участке для организации парковочных мест, на основании Решения Департамента имущественных отношений Тюменской области №12-з от 17.01.2014 г. «О предоставлении участка под размещение парковок». Площадь дополнительного участка под размещение открытой автопарковки составляет – 20273 м².</p>

2.4.	Месторасположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:	Жилой дом ГП-01 расположен в Центральном административном округе г.Тюмени в районе ул. Гольшева
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:	<p>Жилой дом ГП-01 прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 12,60 м на 112,80 м.</p> <p>За отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 59,90 м.</p> <p>На первом этаже 1-ой секции, расположенной в осях 1-7, размещается электрощитовая.</p> <p>На первом этаже 2-ой секции, расположенной в осях 7-13, проектом предусмотрен сквозной проход.</p> <p>В 5-ой секции жилого дома, расположенной в осях V-VI, запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в подвале – ИТП - на кровле – крышная котельная. <p>Этажность – 10 этажей, количество этажей – 12, количество подземных этажей – 1.</p> <p>5 секционное здание с подвалом и чердаком.</p> <p>Количество квартир: 245</p> <p>Строительный объем здания: 52 809,1 м³</p> <p>в т.ч.: ниже отм. 0,000: 4 240,4 м³</p> <p>Площадь застройки жилых зданий – 1 840,8 кв.м.</p> <p>Жилой дом состоит из следующих основных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подвал (в т.ч. техническое подполье); - Входная группа в жилой дом, в каждой секции - Жилая часть (с 1 по 10 этаж); - Чердак <p>Высота жилых этажей – 2,80 м (от пола до пола), высота подвала 2,70 м (от пола до пола), высота чердака 1,78 м (от пола до потолка). Высота жилого дома от верхней точки строительных конструкций – 34,09 м (относительно отм. 0,000). Высота здания от планировочной отметки проезда до уровня подоконника последнего жилого этажа составляет 27,4 м.</p> <p>Подвал расположен под каждой секцией и служит для размещения инженерных коммуникаций и размещения технических помещений инженерных систем.</p> <p>На первом этаже каждой секции располагается входная группа, состоящая из входного тамбура, вестибюля, лифтового холла.</p> <p>Секции жилого дома оборудованы грузопассажирскими лифтами с размерами кабины 1100x2100x2100 мм. (ширина, глубина, высота), грузоподъемностью 630 кг. с подпором воздуха при пожаре и оборудованные для перевозки МГН и пожарных подразделений.</p> <p>Учтены потребности людей с ограниченными физическими возможностями.</p>
2.5.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир многоквартирного дома, гаражей и иных объектов недвижимости):	<p>Количество квартир всего: 245 шт.</p> <p>1 комнатные – 91 шт.,</p> <p>2 комнатные – 104 шт.,</p> <p>3 комнатные – 50 шт.,</p> <p>Площадь квартир: 9970,4 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир: 10311,6 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир: 5830,7 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания: 14302,9 кв.м.</p>
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества	Нет.
	Описание технических характеристик самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией	<p>Двухкомнатные и трехкомнатные квартиры имеют изолированные жилые комнаты, прихожую, кухню, отдельный санузел и лоджию или балкон.</p> <p>Одна часть однокомнатных квартир имеют жилую комнату с кухней-нишей, совмещенный санузел, балкон, другие – изолированную жилую комнату, прихожую, кухню, совмещенный санузел, балкон.</p> <p>Функциональное размещение помещений квартир обеспечивает комфортное проживание. Предусмотрены мероприятия по доступу к объекту маломобильных групп населения.</p> <p>Инсоляция квартир обеспечивается в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10.</p>

	многоквартирного дома:	
2.7.	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 участникам долевого строительства:	В состав общего имущества входят: <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, с элементами озеленения и благоустройства; - помещения подвала; - инженерные коммуникации, проходящие по подвалу; - лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; - лестницы с лестничными площадками; - технические помещения; - электрощитовые; - тепловой пункт; - помещение чердака и машинные помещения; - иное имущество в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.
2.8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2018 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Тюмени.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода объекта в эксплуатацию.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	ООО «СК ЖБИ-5» не планирует осуществлять добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:	325 925 074 (триста двадцать пять миллионов девятьсот двадцать пять тысяч семьдесят четыре) рубля.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генпроектировщик: <ul style="list-style-type: none"> - Общество с ограниченной ответственностью «Проектировщик-2». Подрядчики: <ul style="list-style-type: none"> - Общество с ограниченной ответственностью «СтройСервис»; - Общество с ограниченной ответственностью «СтандартСтрой-Т»; - Общество с ограниченной ответственностью «Стройбетон»; - Общество с ограниченной ответственностью «Завод ЖБИ 5»; - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Капиталина»; - Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Интер Строй».
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:	<ul style="list-style-type: none"> - Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». - Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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 участия в долевом строительстве:	Нет.
-------	--	------

Оригинал проектной декларации находится по адресу: 625014, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 217
Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте: розаммс.рф
Дата размещения проектной декларации: 10 МАЯ 2016 г.

Генеральный директор
ООО «СК ЖБИ-5»



Кандаков В.В.



Прошито, скреплено печатями на 3 (Трех) листах

Генеральный директор ООО «СК ЖБИ-5»



В.В. Кандаков

