

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дружба»
на строительство «Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Дружбы-Щербакова в
г. Тюмени. ГП-6 (6 очередь строительства)»

г. Тюмень «08» декабря 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дружба»
	Сокращенное наименование	ООО «СК «Дружба»
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дружба»
1.2.	Адрес местонахождения застройщика:	625043, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Дружбы, дом 75. Телефон/факс: (3452) 38-39-60, 38-39-63 E-mail: sk_dr2013@mail.ru
1.3.	Режим работы	понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00, суббота, воскресенье – выходные дни
1.4.	Сведения о государственной регистрации застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: Серия 72 № 002249466 Выдано 19.03.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области (основной государственный регистрационный номер 1137232018703) Свидетельство о постановке на налоговый учет: Серия 72 № 002349553 Выдано 01.08.2014 года ИФНС России по г. Тюмени №3 (ИНН 7202245510 КПП 720301001)
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «СМП-Инвест» (ИНН 7202208318 КПП 720301001 ОГРН 1107232021104 - 100% голосов в органе управления)
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	Принимает участие в строительстве: - многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта и встроенной двухуровневой парковкой по ул. Дружбы-Щербакова в г. Тюмени. 3-я очередь строительства (ГП 3-1, ГП3-2, ГП3-3). Первый этап (ГП3-2, ГП3-3) по адресу: г. Тюмень, ул. Дружбы-Щербакова» - планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.03.2017 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.03.2017 года; - двухсекционного 12 этажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Дружбы-Щербакова в г. Тюмени. ГП-4 (4-я очередь строительства) планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.12.2017 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.12.2017 года; - двухсекционного 12 этажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Дружбы-Щербакова в г. Тюмени (5

Согласовано:

Начальник ОКС _____

Главный бухгалтер _____

Юрисконсульт _____

Утверждаю:

Генеральный директор _____

		очередь) планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.12.2017 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.12.2017 года. - многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта и встроенной двухуровневой парковкой по ул. Дружбы-Щербакова в г.Тюмени. 3-я очередь строительства (ГП 3-1, ГП3-2, ГП3-3). Второй этап (ГП3-1) планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 30.06.2018 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30.06.2018 года.
1.7.	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	Деятельность не подлежит лицензированию
1.8.	Финансовый результат текущего года Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	- 757 тыс. руб. 359 970 тыс. руб. 186 593 тыс. руб. Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии действующим законодательством РФ, находятся в офисе ООО «СК «Дружба» по адресу: 625043, г.Тюмень, ул.Дружбы, д.75

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях, получение прибыли от реализации.

Этапы и сроки строительства:

Этапы строительства отсутствуют.

Начало строительства – 19.12.2016 года.

Планируемый срок окончания строительства – 07.02.2018 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Получены положительные заключения по проекту строительства:

Получены положительные заключения по проекту строительства:

Заключение негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-0096-16 от 30.09.2016 года Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ».

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 07.12.2016 года №72-304-606-2016, выданное Администрацией города Тюмени, срок действия настоящего разрешения – до 07.02.2018г. в соответствии с разделом проектной документации «Проект организации строительства», шифр 1/15-ПОС,2016, наименование объекта капитального строительства – «Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Дружбы-Щербакова в г.Тюмени. ГП-6 (6 очередь строительства)».

2.3. О праве на земельный участок:

Согласовано:

Начальник ОКС _____

Главный бухгалтер _____

Юрисконсульт _____

Утверждаю:

Генеральный директор _____

Земельный участок предоставлен в аренду на основании распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 30.03.2009 года №2497-з «О предоставлении ООО «СМП-Виразж» в аренду земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта по адресу: г.Тюмень, ул.Дружбы-Щербакова», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 17.09.2009 года за № 72-72-01/173/2009-035, соглашения от 24.08.2009г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 30.04.2009г. №23-10/872, соглашения от 26.03.2012г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 30.04.2009г. №23-10/872, договора об уступке прав и обязанностей по Договору №23-10/872 аренды земельного участка (землеустроительное дело №23-14177) от 30.04.2009 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 11.07.2013 года за № 72-72-01/314/2013-341.

Собственник земельного участка:

Право собственности на земельный участок не разграничено.

Кадастровый номер земельного участка:

72:23:0105001:887.

Площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома:

4836 кв. метров.

Элементы благоустройства:

Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, детских и хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами, посев трав, кустарников, деревьев на прилегающих газонах, освещение входов в строение в темное время суток.

Основные показатели по генплану

- площадь застройки, м2

- 2746,2,

в т.ч.:

• площадь застройки жилого дома ГП-6, м2 - 982,4

• застройки подземной автостоянки, выходящей за абрис проекции здания жилого дома, м2 - 1763,8

- площадь проездов, тротуаров, площадок, м2 - 2406

- площадь озеленения, м2 - 751

- процент застройки без учета подземных автостоянок, % - 20,31

Для автотранспорта жителей и гостей, проектируемых жилых домов ГП-4, ГП-5, ГП-6 – предусмотрено 408 парковочных мест, в том числе:

- 322 м/места для постоянного хранения,
- 61 м/место для гостевых стоянок;
- 25 м/мест для временных стоянок.

Для автотранспорта МГН размещено 2 м/места на временных стоянках СКБ и 2 м/места на гостевых стоянках жилых домов.

В границах участка количество стояночных мест для постоянного хранения составляет 49,4% от расчетного показателя обеспеченности машино-местами. Оставшиеся 40,6% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки в существующих и проектируемых гаражных комплексах, что удовлетворяет требованиям п.6 «б» МНГП г.Тюмени.

Количество парковочных мест в подземной автостоянке жилого дома ГП-6, шт. – 54.

2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок строительства объекта «Многоэтажный жилой дом подземной автостоянкой по ул.Дружбы-Щербакова в г.Тюмени. ГП - 6 (6 очередь строительства)» расположен в северной части, в Центральном административном округе г.Тюмени, в квартале улиц Дружбы-Щербакова-Пензенская и граничит:

- С запада и северо-запада – 14-ти этажные жилые дома ГП-4 и ГП-5;
- С юго-востока – одноэтажные жилые дома.

На территорию организовано два въезда: первый с ул.Дружба, второй с прилегающей территории.

Согласовано:

Начальник ОКС

Главный бухгалтер

Юрисконсульт

Утверждаю:

Генеральный директор

Архитектурные решения:

Многоэтажный жилой дом представляет собой отдельностоящий, двухсекционный 15-этажный жилой дом с подземной автостоянкой. Объект имеет сложную форму в плане с размерами в осях (высотной части) 23,24x41,54. Габариты основных осей паркинга 60,1x26,1. Жилой дом включает в себя 16 этажей – техподполье объединенное с подземной автостоянкой, 14 жилых этажей и верхний технический этаж.

Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа – 41,12м. Высота здания до верха ограждения парапета – 46,32м.

Высота технического подполья – 2,57м.

Высота помещений подземной автостоянки – 3,75м.

Высота типового этажа (от пола до потолка) – 2,7м.

Высота верхнего технического этажа – 2,35м.

На первом этаже располагаются офисные помещения; фитнес-центр, выходы из подвальной части здания, входы в жилую часть здания с лестничной клеткой, лифтами, КУИ, колясочная, дворничкая.

Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть здания и оборудованы пандусами. Жилая часть этажа отделена от офисных помещений противопожарными стенами 1-го типа.

Вход в жилую часть здания оборудован пандусами, сопряженными с проезжей частью, непосредственно с уровня тротуара, позволяющий осуществлять подъем на уровень 1-го этажа инвалидов в креслах-колясках.

На типовых этажах запроектированы квартиры.

В состав квартирного фонда входят 1, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

В каждой секции жилого дома запроектированы два лифта: грузопассажирский -630кг, обеспечивающий транспортирование пожарных подразделений и пассажирский -400кг.

Наружная отделка здания

Наружная отделка стен – облицовочный кирпич.

Наружная отделка цоколя – блок полнотелый рваный

Наружная отделка котельной – внутренний каркас и утепленные ограждения из «сэндвич-панелей».

Заполнение витражей и оконных проемов – из ПВХ профиля с тройным остеклением по ГОСТ30674-99, ГОСТ30970-2002.

Остекление лоджий, балконов - из ПВХ профиля с одинарным остеклением по ГОСТ30970-2002

Двери служебные – стальные, окрашенные в заводских условиях по ГОСТ31173-2003

Двери противопожарные – металлические по ГОСТ Р 53303-2009

Кровля – плоская с минимальным уклоном и внутренним водостоком.

Эксплуатируемая кровля подземной части – тротуарная плитка, асфальтобетон.

Внутренняя отделка здания

Помещения путей эвакуации (тамбуры, лестничные клетки, коридоры, холлы):

- пол – плитка керамическая с шероховатой поверхностью,
- стены – масляная покраска на высоту 1.5м, выше – вододисперсионная покраска,
- потолок – вододисперсионная покраска;

Помещение хозяйственного назначения

- пол – керамическая плитка,
- стены – керамическая глазурованная плитка на высоту 1.5м, выше – вододисперсионная покраска,
- потолок – вододисперсионная покраска;

В квартирах

- конструкция пола заложена без покрытия, пол – армированная стяжка из цементно-песчаная раствора,
- потолок - затирка швов,
- стены - улучшенная штукатурка.

Офисные помещения – черновая отделка.

Фитнес центр – черновая отделка.

В подземной части здания располагаются помещения для хранения автомобилей.

Согласовано:

Начальник ОКС _____

Главный бухгалтер _____

Юрисконсульт _____

Утверждаю:

Генеральный директор _____

2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, об описании технических характеристик в соответствии с проектной документацией.

В состав многоквартирного дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию:

Жилой дом ГП6:

Жилые помещения в составе:

- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 33,2 кв.м. в количестве – 13 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 39,6 кв.м. в количестве – 13 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 35,1 кв.м. в количестве – 13 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 41,0 кв.м. в количестве – 13 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 38,3 кв.м. в количестве – 13 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 31,5 кв.м. в количестве – 13 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 40,2 кв.м. в количестве – 13 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 42,9 кв.м. в количестве – 13 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 64,1 кв.м. в количестве – 13 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 58,2 кв.м. в количестве – 13 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 59,0 кв.м. в количестве – 13 шт.
- трехкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 68,6 кв.м. в количестве – 13 шт.

Всего квартир в ГП-6 – 156 шт. общей площадью (без учета балконов и лоджий) – 7172,1 кв.м., в т.ч.:

- 104 шт. однокомнатных квартир общей площадью (без учета балконов и лоджий) - 3923,4 кв.м.
- 39 шт. двухкомнатных квартир общей площадью (без учета балконов и лоджий) - 2356,9 кв.м.
- 13 шт. трехкомнатных квартир общей площадью (без учета балконов и лоджий) - 891,8 кв.м.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (нежилых помещений), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, об описании технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

В предлагаемом проекте жилого дома предусмотрены следующие нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства:

- 3 нежилых помещения (офисов) общей площадью - 284,5 кв.м.
- 1 нежилое помещение (фитнес) общей площадью - 247,0 кв.м.

Вместимость гаража-стоянки – 54 автомашины:

Общая площадь стоянки – 1516,4 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества – офисные помещения, фитнес центр.

2.7. О составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В состав общего имущества в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ входят: помещения в данном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,

Согласовано:

Начальник ОКС _____

Главный бухгалтер _____

Юрисконсульт _____

Утверждаю:

Генеральный директор _____

коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод этого многоквартирного дома в эксплуатацию:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – 30.06.2019 года. Застройщик обязуется в течение двух месяцев после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

В приемке объекта в эксплуатацию будут участвовать: Администрация г. Тюмени.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, мерах по добровольному страхованию застройщиком данных рисков:

1. Увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенному для привлечения средств на строительство, и обеспечения своевременного выполнения строительно-монтажных работ.

2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшению числа участников долевого строительства.

3. Выход актов Правительства РФ и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

4. Расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим причинение убытка (ущерба) Застройщику.

5. Отказ участников долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства, и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Меры по добровольному страхованию данных рисков не принимались.

2.9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

В ценах 2016 года – 459 088,87 тыс. рублей без НДС.

2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчиков):

Проектировщик – ООО «Гармония+».

Подрядные организации:

Наименование Подрядчика	Вид работ
АО «СМП-280»	Монтаж несущих и ограждающих конструкций
АО «СМП-280»	Электромонтажные работы
АО «СМП-280»	Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения
АО «СМП-280»	Установка окон
АО «СМП-280»	Установка железных дверей
АО «СМП-280»	Поставка и монтаж лифтового оборудования
АО «СМП-280»	Внутренние отделочные работы
АО «СМП-280»	Благоустройство и озеленение

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Залог права аренды на земельный участок по адресу: г.Тюмень, ул.Дружбы-Щербакова с кадастровым номером 72:23:0105001:887;

Согласовано:

Начальник ОКС _____

Главный бухгалтер _____

Юрисконсульт _____

Утверждаю:

Генеральный директор _____

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения.

2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Генеральный директор ООО «СК «Дружба» _____



А.Н.Дубовик

Согласовано:

Начальник ОКС _____

Главный бухгалтер _____

Юрисконсульт _____

Утверждаю:

Генеральный директор _____