

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ДРУЖБА»
НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДВУХСЕКЦИОННОГО 12 ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА
С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
ПО УЛ.ДРУЖБЫ-ЩЕРБАКОВА В Г.ТЮМЕНИ (5 ОЧЕРЕДЬ)**

г. Тюмень «20» марта 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дружба»
	Сокращенное наименование	ООО «СК «Дружба»
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дружба»
	Место нахождения	625043, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Дружбы, дом 75. Телефон/факс: (3452) 38-39-60, 38-39-63 E-mail: sk_dr2013@mail.ru
	Режим работы	понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00, суббота, воскресенье – выходные дни
2	Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области от 19.03.2013г. за основным государственным регистрационным номером 1137232018703 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 72 № 002249466
3	Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «СМП-Инвест» (ИНН 7202208318 КПП 720301001 ОГРН 1107232021104 - 100% голосов в органе управления)
4	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	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, ГПЗ-2, ГПЗ-3). Первый этап (ГПЗ-2, ГПЗ-3) по адресу: г.Тюмень, ул.Дружбы-Щербакова» - планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 23.10.2016 года
5	Сведения о лицензируемой деятельности	Деятельность не подлежит лицензированию

Согласовано:

ОКС _____

Главный бухгалтер _____

Юрисконсульт _____

Утверждаю:

Генеральный директор _____

	Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии	
	Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	
6	Финансовый результат текущего года Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	- 1 359 000 рублей 150 865 000 рублей 27 792 000 рублей 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:

Начало строительства – 17.12.2014 года.

Планируемый срок окончания строительства – 26.01.2016 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Получены положительные заключения по проекту строительства:

Заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0189-14 от 23.10.2014 года Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ».

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 26.11.2014 года № RU 72304000-579-рс, выданное Администрацией города Тюмени, срок действия настоящего разрешения – до 26.01.2016г., наименование объекта капитального строительства – Двухсекционный 12 этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Дружбы-Щербакова в г. Тюмени (5 очередь).

2.3. О праве на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду на основании Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области №4806-з от 06.05.2009 года «О предоставлении ООО «СМП-Вираз» в аренду земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта в г. Тюмени, ул. Дружбы-Щербакова», договора №23-10/879 аренды земельного участка (землеустроительное дело №23-14175) от 14.05.2009г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 17.09.2009, запись регистрации 72-72-01/173/2009-030, соглашения от 26.03.2012 о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 14.05.2009г. №23-10/879, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 17.08.2012 года, номер регистрации 72-72-01/183/2012-177, договора от 22.04.2013 об уступке прав и обязанностей по Договору №23-10/879 аренды земельного участка (землеустроительное дело №23-14175) от 14.05.2009г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 11.07.2013, запись регистрации 72-72-01/314/2013-340.

Согласовано:

Утверждаю:

ОКС

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Юрисконсульт

Собственник земельного участка:

Право собственности на земельный участок не разграничено.

Кадастровый номер земельного участка:

72:23:0105001:886

Площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома:

4814 кв. метров.

Элементы благоустройства:

Устройство проходов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Площадки общего пользования расположены на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки. Озеленение территории решено посадкой деревьев, кустарников в однорядную живую изгородь и группы, устройством газонов.

Основные показатели по генплану:

Территория участка в границах отвода 0,4814 га, в т.ч.:

- площадь застройки 0,1273 га
- площадь проездов, тротуаров, площадок 0,2908 га
- площадь озеленения 0,0633 га

Количество машино-мест в подземной автостоянке шт. 139

Количество машино-мест на открытых автостоянках шт. 40, в т.ч.:

- 8 шт. в границах благоустройства
- 32 шт. на открытых стоянках в радиусе доступности 800м.

Из общего количества парковочных мест 4 м/места предназначены для хранения личных транспортных средств МГН.

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

Участок строительства двухсекционный 12 этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Дружбы-Щербакова в г. Тюмени (5 очередь) расположен в Центральном административном округе г. Тюмени к С-В от центральной части города, в настоящий момент на ней ведётся квартальная застройка, проектируемые дома являются частью микрорайона.

На территорию организовано два въезда с улицы Пензенская и с прилегающей территории. Подземная многоэтажная автостоянка, заложенная в проекте, позволяет вместить 139 автомашин. Въезд в подземную автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда по закрытой двухпутной рампе.

Детская игровая и физкультурная площадки запроектированы в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 2.13.

Проектом предусмотрено озеленение территории: устройство газонов, высадка кустарников, деревьев.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов по территории земельного участка.

Объемно-планировочные решения

Жилой дом имеет Г-образную форму в плане с размерами в осях 53,33x24,93м (с учётом автостоянки 53,4x39,3м). Объект включает две блок-секции с офисными помещениями на 1м этаже, объединённые объёмом подземной автостоянки (2эт.).

Высота этажа в жилой части здания – 3м.

Высота этажа в офисной части здания – 3,3м.

Высота этажа в подземной автостоянке – 3,07м; 2,9м.

Высота технического этажа – 2,35 м.

На первом этаже располагаются офисные помещения; выходы из подвальной части здания, входы в жилую часть здания с лестничной клеткой, лифтами.

Согласовано:

ОКС

Главный бухгалтер

Юрисконсульт

Утверждаю:

Генеральный директор

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

Вход в жилую часть здания осуществляется с дворовой части. На каждом типовом жилом этаже (в обеих блок-секциях) расположено по двенадцать квартир:

2 – двухкомнатные; 10 – однокомнатные.

На 23 этаже расположен технический этаж.

В квартирах предусмотрены аварийные выходы на балконы с глухими простенками не менее 1,2м от торца балкона до оконного проема (остекленной двери), или не менее 1,6м между остекленными проемами в пределах квартиры.

В жилом доме, в каждой секции запроектировано по два лифта, в том числе один лифт грузопассажирский (грузоподъемностью 630кг) с функцией перевозки пожарных подразделений и один пассажирский (грузоподъемностью 400кг).

Отделка помещений

Внутренняя отделка помещений жилой части здания

Полы:

в жилых помещениях – черновая отделка (стяжка); в местах общего пользования – керамическая плитка.

Потолки:

В жилых помещениях – черновая отделка (затирка швов); в местах общего пользования – покраска вододисперсионной краской, стены – покраска вододисперсионная покраска по улучшенной штукатурке.

Стены, перегородки:

в жилых помещениях – черновая отделка; в местах общего пользования – улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, окраска вододисперсионной краской.

Внутренняя отделка офисных помещений:

Полы:

черновая отделка.

Потолки:

черновая отделка.

Стены, перегородки:

черновая отделка.

Наружные ограждающие конструкции надземной части здания – эффективная кирпичная кладка из силикатного и керамического кирпича, толщиной 680мм с уширенным швом, который заполняется эффективным утеплителем – пенополистиролом «ПСБ С-35» толщиной 50мм.

Наружное ограждение подземной части подвала – сборные бетонные блоки на цементном растворе М100 с наружным утеплением стен на глубину 1,93м от поверхности земли.

Внутренние стены толщиной 380мм – из полнотелого силикатного кирпича. Межкомнатные перегородки толщиной 120мм из пустотелого силикатного утолщенного кирпича. Межквартирные стены толщиной 250мм – из двух рядов полнотелого силикатного одинарного кирпича, уложенного на ребро, с заполнением пространства минераловатными плитами Rockwool толщиной 120мм.

Заполнение оконных и балконных проемов – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Остекление балконов – одинарное остекление в металлопластиковых переплетах.

Кровля - плоская с внутренним организованным водостоком.

За отм. 0,000 условно принята отметка чистого пола первого этажа.

Двери:

– наружные – металлические по ГОСТ 31173-2003, двери офисных помещений – из ПВХ профилей.

- внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

- противопожарные – металлические сертифицированные.

Согласовано:

ОКС

Главный бухгалтер

Юрисконсульт

Утверждаю:

Генеральный директор

На кровле жилого дома предусмотрена установка блочной крышной модульной газовой котельной, без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

В подземной части здания запроектирована автостоянка. Высота подземной части от поверхности эксплуатируемой кровли до уровня пола второго этажа – 6,5м. Перегородки технических помещений монолитные железобетонные. Эксплуатируемая кровля подземной части – тротуарная плитка, асфальтобетон. Въезд в подземную автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда по двухпутной закрытой прямолинейной рампе. Продольный уклон рампы – 18%. Каждый подземный этаж имеет один пожарный отсек.

Рампа отделена от помещения для хранения автомобилей тамбур-шлюзом с подпором воздуха при пожаре.

Лифт запроектирован с машинным отделением, с режимом работы «перевозка пожарных подразделений» по НПБ 250-97.

На всех этажах подземной части здания располагаются помещения для хранения автомобилей:

На отм. -3,450 – 68 автомобилей

На отм. -6,650 – 71 автомобилей.

С этажа предусмотрено два рассредоточенных эвакуационных выхода в лестничные клетки. Расстояние от наиболее удаленного места хранения автомобилей до ближайшего эвакуационного выхода не превышает 40м, а в тупиковой части – 20м.

Технические помещения, венткамеры, электрощитовая, ИТП отделены от помещения хранения автомобилей противопожарными перегородками 1-го типа.

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 жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию:

Жилой дом ГП-5:

Жилые помещения в составе:

- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 52,8 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 42,6 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 37,2 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 40,0 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 39,8 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 37,4 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 47,4 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 44,8 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 45,7 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 58,2 кв.м. в количестве – 11 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 61,2 кв.м. в количестве – 11 шт.

Согласовано:

ОКС

Главный бухгалтер

Юрисконсульт

Утверждаю:

Генеральный директор

5

- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 83,9 кв.м. в количестве – 11 шт.

Всего квартир в ГП-5 – 132 шт. общей площадью (без учета балконов и лоджий) – 6501 кв.м., в т.ч.:

– 110 шт. однокомнатных квартир общей площадью (без учета балконов и лоджий) - 4904,9 кв.м.

– 22 шт. двухкомнатных квартир общей площадью (без учета балконов и лоджий) - 1596,1 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:

4 нежилых помещения (офисов) общей площадью 759,7 кв.м.

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

Вместимость гаража-стоянки – 139 автомашин:

На отм. -3,450 – 68 автомобилей

На отм. -6,650 – 71 автомобилей.

Общая площадь стоянки – 4548,8 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.

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, 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:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – 31.12.2017 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация г. Тюмени.

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

Согласовано:

Утверждаю:

ОКС

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Юрисконсульт

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 2015 года – 311375,64 тысяч рублей с учётом НДС.

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

Проектировщик – ООО «ГАРМОНИЯ».

Подрядные организации:

Наименование Подрядчика	Вид работ
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	Монтаж несущих и ограждающих конструкций
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	Электромонтажные работы
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	Установка окон
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	Установка железных дверей
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	Поставка и монтаж лифтового оборудования
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	Внутренние отделочные работы
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	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 72:23:0105001:886.

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:

ОКС _____

Главный бухгалтер _____

Юрисконсульт _____

Утверждаю:

Генеральный директор _____

