

**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.  
ГП-4 (4-я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА)**

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 720201001 ОГРН 1107232021104 - 100% голосов в органе управления)
4	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	Принимает участие в строительстве многоквартирных 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 – 23.10.2016 года
5	Сведения о лицензируемой деятельности	Деятельность не подлежит лицензированию
	Вид лицензируемой деятельности	

Согласовано:

ОКС \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Юрисконсульт \_\_\_\_\_

Утверждаю:

Генеральный директор \_\_\_\_\_

	Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	
6	<b>Финансовый результат текущего года</b>  <b>Размер кредиторской задолженности</b>  <b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	- 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 – 17.02.2016 года.

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Получены положительные заключения по проекту строительства:

Заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0182-14 от 20.10.2014 года Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ».

**2.2. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство от 17.12.2014 года № RU 72304000-626-рс, выданное Администрацией города Тюмени, срок действия настоящего разрешения – до 17.02.2016г., наименование объекта капитального строительства – Двухсекционный 12 этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Дружбы-Щербакова в г.Тюмени. ГП-4 (4-я очередь строительства).

**2.3. О праве на земельный участок:**

Строительство объекта ведется на двух земельных участках, общей площадью 4534 кв.м., в том числе:

1. Земельный участок предоставлен в аренду на основании Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области №4805-з от 06.05.2009 года «О предоставлении ООО «СМП-Виравж» в аренду земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта в г.Тюмени, ул.Дружбы-Щербакова», договора №23-10/878 аренды земельного участка (землеустроительное дело №23-14176) 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 72-72-01/173/2009-034, соглашения от 26.03.2012 о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 14.05.2009г. №23-10/878, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 17.08.2012 года, номер регистрации 72-72-01/183/2012-176, договора от 22.04.2013 об уступке прав и обязанностей по Договору №23-10/878 аренды земельного участка (землеустроительное дело №23-14176) от 14.05.2009г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 11.07.2013, запись регистрации 72-72-01/314/2013-342.

Согласовано:

Утверждаю:

ОКС

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Юрисконсульт

**Собственник земельного участка:**

Право собственности на земельный участок не разграничено.

**Кадастровый номер земельного участка:**

72:23:0105001:888

**Площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома:**

3328 кв. метров

2. Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Дружбы, 91 принадлежит ООО «СК «Дружба» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка с жилым домом от 27.12.2013, свидетельство серия 72 НМ 870116 от 12.11.2014г. повторное взамен свидетельства: серия 72-НМ №669652, дата выдачи 13.01.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.01.2014 года сделана запись регистрации №72-72-01/639/2013-265

**Собственник земельного участка:**

ООО «СК «Дружба»

**Кадастровый номер земельного участка:**

72:23:0105001:136

**Площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома:**

1206 кв.метров

**Элементы благоустройства:**

Устройство проходов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, спортивных, детских и хозяйственных площадок. Территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и посевом многолетних трав.

Основные показатели по генплану

Площадь земельного участка в границах отвода 3328 м<sup>2</sup>

Площадь дополнительного земельного участка 1206 м<sup>2</sup>

- площадь застройки без учёта паркинга 1074,5 м<sup>2</sup>
- площадь проездов, тротуаров, площадок 2956,8 м<sup>2</sup>
- площадь озеленения 401,7 м<sup>2</sup>

Процент застройки в границах участка 26%

Количество машино-мест на открытых автостоянках в границах благоустройства 24 м/места

Количество машино-мест в подземной автостоянке 126 м/мест

Из общего количества парковочных мест 3 м/места предназначено 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. ГП-4 (4-я очередь строительства) расположен в северной части Центрального административного округа г. Тюмени к С-В от центральной части города, в настоящий момент на ней ведётся квартальная застройка, проектируемые дома являются частью микрорайона.

Основные подходы и подъезды к зданию решаются со стороны улиц Дружба. Подземная двухуровневая автостоянка, заложенная в проекте, позволяет вместить 126 автомашин. Въезд в подземную автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда по 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:

Согласовано:

ОКС \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Юрисконсульт \_\_\_\_\_

Утверждаю:

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Объект включает в себя две блок-секции, (16 эт.), объединённые объёмом подземной автостоянки (2эт.), с офисными помещениями на 1м этаже.

Жилой дом имеет Г-образную форму в плане с размерами в осях 52,47\*23,92м. (с учётом паркинга 59,17\*46,9). Высота этажей – 3,0м (от пола до пола), высота технического подполья 3,07м (первого подземного этажа), - 2,9м (второго подземного этажа, высота технического чердака – 2,4м (от пола до выступающих конструкций).

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

Входы в помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть здания и оборудованы пандусами с ограждениями и поручнями, позволяющими осуществлять подъём на уровень 1-го этажа инвалидов в креслах-колясках.

Вход в жилую часть здания осуществляется с придомовой территории. На каждом типовом жилом этаже (2эт-11эт.) расположено по пять квартир:

Секция 1: 3 – двухкомнатные; 2 – однокомнатные;

Секция 2: 1- трёхкомнатная, 1- двухкомнатная, 3 - однокомнатные.

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, запроектированы по два лифта, в том числе один лифт для подъема пожарных подразделений.

#### 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.

Согласовано:

Утверждаю:

ОКС

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Юрисконсульт

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.

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 – 59 автомобилей

На отм. -6,150 – 59 автомобилей, кроме того 8 м/мест - «семейные» парковочные места.

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-4:

Жилые помещения в составе:

- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 48,6 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 46,6 кв.м. в количестве – 11 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 37,6 кв.м. в количестве – 22 шт.
- однокомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 28,75 кв.м. в количестве – 11 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 55,85 кв.м. в количестве – 11 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 69,85 кв.м. в количестве – 11 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 56,15 кв.м. в количестве – 11 шт.
- двухкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 92,55 кв.м. в количестве – 11 шт.

Согласовано:

Утверждаю:

ОКС

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Юрисконсульт

- трёхкомнатные квартиры общей площадью каждая (без балконов и лоджий) – 88,45 кв.м. в количестве – 11 шт.

Всего квартир в ГП-4 – 110 шт. общей площадью (без учета балконов и лоджий) – 6182 кв.м., в т.ч.:

– 55 шт. однокомнатных квартир общей площадью (без учета балконов и лоджий) - 2190,65 кв.м.

– 44 шт. двухкомнатных квартир общей площадью (без учета балконов и лоджий) - 3018,4 кв.м.

– 11 шт. трёхкомнатных квартир общей площадью (без учета балконов и лоджий) - 972,95 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 717,1 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 подземной парковки – 126 автомашин: на отм.-3,450 – 59 автомобилей, на отм.-6,150 – 59 автомобилей, кроме того 8 м/мест - «семейные» парковочные места.

Общая площадь подземной автостоянки – 4113,1 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 – 326687,86 тысяч рублей с 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 «СМП-280»	Монтаж несущих и ограждающих конструкций
ЗАО «СМП-280»	Электромонтажные работы
ЗАО «СМП-280»	Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения
ЗАО «СМП-280»	Установка окон
ЗАО «СМП-280»	Установка железных дверей
ЗАО «СМП-280»	Поставка и монтаж лифтового оборудования
ЗАО «СМП-280»	Внутренние отделочные работы
ЗАО «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 72:23:0105001:888.

Залог права собственности на земельный участок по адресу: г.Тюмень, ул.Дружбы-Щербакова с кадастровым номером 72:23:0105001:136.

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 \_\_\_\_\_

