

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома ГП-25А

**«Жилой комплекс с детским садом на 140 мест, полуподземным гаражом на 60 автомобилей и комплексным благоустройством территории по проезду Заречный. Второй этап строительства. ГП-25, ГП-25А»,
расположенный по адресу: г.Тюмень, проезд Заречный**

№ 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:	ривьера-дду.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	17 416 000 (семнадцать миллионов четыреста шестнадцать тысяч) рублей

проектной декларации):

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.	Цель проекта строительства:	Строительство многоэтажного жилого дома ГП-25А по проезду Заречный. Второй этап строительства.
	Этапы строительства:	Строительство происходит в 1 этап.
	Сроки строительства:	Начало строительства – 30 апреля 2014 года Срок окончания строительства – IV квартал 2018 г.
	Результаты экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ» (ООО «ГЕОПРОЕКТ») № 2-1-1-0321-13 от 20 января 2014 года.
2.2.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 72304000-225-рс от 30 апреля 2014 года, выдано Администрацией города Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: до 15 декабря 2016 года
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор № 23-10/1025 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-43585) от «22» марта 2011 г. Дата регистрации: 26 апреля 2011 года Номер регистрации: 72-72-01/126/2011-214 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22.03.2011 г. № 23-10/1025 от 10.07.2012 г. Дата регистрации: 17 августа 2012 года Номер регистрации: 72-72-01/359/2012-198 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22.03.2011 г. № 23-10/1025 от 15.11.2012 г. Дата регистрации: 18 декабря 2012 года Номер регистрации: 72-72-01/559/2012-376 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22.03.2011 г. № 23-10/1025 от 25.12.2012 г. Дата регистрации: 12 июля 2013 года Номер регистрации: 72-72-01/214/2013-453 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22.03.2011 г. № 23-10/1025 от 14.08.2013 г. Дата регистрации: 21 ноября 2013 года Номер регистрации: 72-72-01/548/213-217 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22.03.2011 г. № 23-10/1025 от 20.09.2013 г. Дата регистрации: 18 октября 2013 года Номер регистрации: 72-72-01/498/2013-158 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22.03.2011 г. № 23-10/1025 от 04.02.2014 г. Дата регистрации: 24 апреля 2014 года Номер регистрации: 72-72-01/229/2014-010 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22.03.2011 г. № 23-10/1025 от 15.05.2015 г. Дата регистрации: 18 июня 2015 года Номер регистрации: 72-72/001-72/001/095/2015-281/1
	Собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)	данные о правообладателе отсутствуют
	Границы земельного участка:	На территории в удаленности 220 м от проектируемой площадки в южном направлении – полуподземный гараж ГП-28, в 120 м в восточном направлении построена школа с физкультурными площадками и кортами.
	Кадастровый номер земельного участка:	72:23:0110001:11741
	Площадь земельного участка:	15 364 кв.м.
	Элементы благоустройства	Проектом предусматриваются следующие основные мероприятия по благоустройству территории: устройство внутриплощадочных проездов, устройство площадок, оснащение территории оборудованием и малыми архитектурными формами.

		<p>На детской площадке предусматривается «мягкое» покрытие из специальных смесей, составленных из сыпучих материалов.</p> <p>На площадке для отдыха взрослых устраивается твердое покрытие из тротуарной бетонной плитки (брусчатки). Покрытие хозяйственных площадок выполнено из асфальтобетона.</p> <p>Внутриплощадочные проезды шириной 6,0м обеспечивают возможность проезда автомашин к подъездам и обеспечивают подъезд к дома пожарных машин. Устройство проезжей части предусмотрено с покрытием из асфальтобетона.</p> <p>Озеленение территории решено посадкой деревьев, кустарников в однорядную живую изгородь, устройством газонов.</p> <p>Тротуары запроектированы шириной 2,0м.</p> <p>На открытых автостоянках в границах отвода проектом предусмотрено 302 машино-места.</p>
2.4.	<p>Месторасположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:</p>	<p>В административном отношении земельный участок (с кадастровым номером 72:23:0110001:11741) для размещения проектируемого объекта капитального строительства расположен в Центральном административно-территориальном округе г. Тюмени по проезду Заречный.</p>
	<p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Многоквартирный жилой дом ГП-25 жилого комплекса по проезду Заречный, представляет собой жилое здание в плоской кровлей прямоугольной конфигурации с размерами в плане в осях 25,75 x 26,00 метров.</p> <p>Высота техподполья 2,4 м, высота в свету от пола до потолка – 2,03 м.</p> <p>Высота жилого этажа 3,0 м, высота в свету от пола до потолка – 2,7 м.</p> <p>Высота нежилого этажа на 1этаже 3,6 м, высота в свету от пола до потолка – 3,3м.</p> <p>Высота здания (от 0,000 до верха засыпки чердачного перекрытия) – 60,66м.</p> <p>Высота помещения чердака 2,04м.</p> <p>На первом этаже жилого дома запроектированы четыре офиса с изолированными друг от друга входами.</p> <p>Входная группа для жилых этажей оборудована пандусом для передвижения маломобильных групп населения.</p> <p>На первом этаже жилой части дома располагается тамбур, вестибюль, лифтовой холл, электрощитовая, комната уборочного инвентаря. На типовых этажах располагается помещения одно-, двух-, трехкомнатных квартир.</p> <p>Высота здания от планировочной отметки земли до нижней границы последнего окна составляет 58,76м. Предусмотрен один эвакуационный выход с этажа.</p> <p>На техническом чердаке жилого дома размещаются: машинное отделение лифтов, венткамера.</p> <p>Вертикальными связями между этажами в доме являются незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с входом на лестничную клетку с этажа через незадымляемую наружную воздушную зону по открытым переходам.</p> <p>Дом оборудован двумя лифтами, один из лифтов обеспечивает транспортирование пожарных подразделений.</p> <p>Фасады жилых домов решены в спокойной цветовой гамме естественных природных оттенков.</p> <p>Наружные стены – многослойные конструкции. Наружная верста – кирпич силикатный утолщенный пустотелый лицевой окрашенный.</p> <p>Окна – из ПВХ профилей со стеклом и двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Остекление лоджий – из ПВХ профилей с одинарным остеклением.</p> <p>Цоколь – облицовка полнотелым камнем.</p> <p>Кровля – плоская из рулонных материалов в 2 слоя.</p> <p>Двери в подъезд (наружные) – металлические.</p> <p>В местах общего пользования (тамбуры, коридоры, лестничная площадка, лифтовой холл, вестибюль): полы – керамогранитные плиты; стены – улучшенная штукатурка с водоземлюсионной покраской.</p> <p>Этажность – 21</p> <p>Количество этажей 22, в т.ч. надземных этажей – 21, в т.ч. технический чердак – 1, техническое подполье – 1</p> <p>Площадь застройки здания – 889,5 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания: 51 566,98 м³</p> <p>в т.ч.: ниже отм. 0,000: 1 901,74 м³</p> <p>выше отм. 0,000: 49 665,24 м³</p>

2.5.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир многоквартирного дома, гаражей и иных объектов недвижимости):	Количество квартир всего: 152 шт. 1 комнатные – 76 шт., 2 комнатные – 38 шт., 3 комнатные – 38 шт., Общая площадь квартир: 9 675,68 кв.м. Жилая площадь квартир: 4 510,61 кв.м.
	Описание технических характеристик самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией	В жилых помещениях здания предусмотрены «черновая» отделка. В помещениях квартир предусмотрена затирка стен и потолков, штукатурка кирпичных стен. Под чистые полы предусмотрена подготовка поверхности из цементно-песчаного раствора. Планировка квартир выполнена по принципу функционального зонирования. Каждая квартира имеет прихожую, санузел (в однокомнатных квартирах – совмещенный, в 2-х и более комнатных квартирах – гостевой туалет и ванная комната), гостиную, спальни, балкон или лоджию, гардеробную или кладовую. Однокомнатные квартиры выполнены с односторонней ориентацией комнат. Однокомнатные квартиры обращены на восточную и западную стороны. Трехкомнатные и двухкомнатные квартиры выполнены с двухсторонней ориентацией жилых комнат. Инсоляция квартир обеспечивается в соответствии с п. 2.5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:	офисы
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: – 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

	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	эксплуатацию. ООО «СК ЖБИ-5» не планирует осуществлять добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:	351 279 716 (триста пятьдесят один миллион двести семьдесят девять тысяч семьсот шестнадцать) рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генпроектировщик: - Общество с ограниченной ответственностью «Институт каркасных систем». Подрядчики: - Общество с ограниченной ответственностью «Завод ЖБИ 5»; - Общество с ограниченной ответственностью «Стройкапитал»; - Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания «Тюмень» - Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройСтандарт»; - Общество с ограниченной ответственностью «Регион ЭлектроМонтаж»; - Общество с ограниченной ответственностью «КСТ».
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:	- 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: riviera-ddu.rf
 Дата размещения проектной декларации: 22 июня 2016 г.

Генеральный директор
 ООО «СК ЖБИ-5»






Прошито, скреплено печатями на 3 (Трех) листах

Генеральный директор ООО "СК ЖБИ-5"

[Handwritten signature]
В.В. Кандаков

