

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Инвест-силикат-стройсервис»**  
на строительство объекта: «Совмещенной малоэтажной застройки в п. Винзили, Тюменский район,  
ул. 60 лет Октября», расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Винзили,  
ул. 60 лет Октября, кадастровый номер участка: 72:17:0301007:0159.

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-силикат-стройсервис»

Сокращенное наименование: ООО «Инвест-силикат-стройсервис»

Место нахождения: 625530, Тюменская область, Тюменский район, п. Винзили, ул. Вокзальная, д. 1.

Тел/факс: +7(3452) 728-423, сайт: www.iss.ru.

Режим работы: понедельник – пятница 8.00-17.00, перерыв 12.00 -13.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

2. Данные о государственной регистрации: Зарегистрировано 30 декабря 1998 г. Администрацией Тюменского района (Свидетельство о государственной регистрации серия ТМ-1 №20843).

16 января 2003 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за основным государственным номером 1037200556656, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 72 №000776135 от 16.01.2003 года.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 0006004, выдано ГНИ по Тюменскому району 28 января 1999 г.

ИНН 7224007051

КПП 722401001

3. Данные об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Черепанов Владимир Иванович - 100,0 % доли.

4. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0100.03-2009-7224007051-С-015.

5. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года – 37 493 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 163 660 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 152 701 тыс. руб.

Полное официальное наименование строящегося объекта:

«Совмещенная малоэтажная застройка в п. Винзили, Тюменский район, ул. 60 лет Октября».

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Цель проекта строительства:

Реализация данного проекта позволит удовлетворить потребность жителей п. Винзили в современном благоустроенном жилье. Кроме того, застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории п. Винзили Тюменского района Тюменской области.

### Этапы и срок реализации проекта:

Начало строительства – июль 2015 г.

Окончание строительства – июль 2017 г.

Этапы строительства проектной документацией не предусмотрены.

### 2. Разрешение на строительство:

№ 72-Ru72516305-760-2015 от 22 июля 2015 г., выдано Администрацией Тюменского муниципального района.

### 3. Данные о земельном участке:

- Договор аренды земельного участка (кадастровый номер 72:17:0301007:0159, площадь 64488,0 кв.м.) от 17.08.2006 г. №17-03/74, зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 16.02.2007 г. за № 72-72-01/247/2006-062.

- соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.05.2015г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 01.06.2015 г. за № 72-72/001-72/001/094/2015-5582/1.

Собственность не разграничена. Находится в распоряжении Администрации Тюменского муниципального района.

Адрес земельного участка: Тюменская обл., Тюменский район, п. Винзили, ул. 60 лет Октября.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки Винзилинского сельского поселения, утвержденных решением Думы муниципального образования поселка Винзили Тюменского муниципального района (Решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки Винзилинского сельского поселения» от 19.12.2013 года №72).

Земельный участок размещается в зоне ЖУ (зона усадебной застройки для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих жилых домов для постоянного проживания с количеством этажей не более трех с приусадебными участками, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду).

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории строительства предусматривается размещение сорока девяти одноэтажных двухквартирных блокированных жилых домов с мансардным и цокольным этажом, магазин смешанных товаров с размещением в нем магазинов и кафе, инженерные сети.

Разрешенное использование: малоэтажная совмещенная жилая застройка.

Общая площадь: 64488,0 кв. м.

Кадастровый номер: 72:17:0301007:0159

### Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, надземных стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых, детских игровых, физкультурных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями. Предусматривается освещение территории. Озеленение территории решается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.

### 4. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией):

Двухквартирный блокированный жилой дом:

Местонахождение: Тюменская область, Тюменский район, п. Винзили, ул. 60 лет Октября.

Этажность – 3 (1 этаж, жилая мансарда и цоколь).

Количество квартир – 2 шт.

Трехкомнатных квартир – 2 шт.

Площадь застройки – 192,3 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартиры/дома – 64,30 м<sup>2</sup>/128,60 м<sup>2</sup>  
Строительный объем – 1454 м<sup>3</sup>

Количество блокированных домов – 49 шт.  
Общая площадь застройки – 9424,0 м<sup>2</sup>  
Общая площадь блокированных домов – 6301,40 м<sup>2</sup>  
Строительный объем – 71246 м<sup>3</sup>  
Общее количество квартир – 98 шт.

Квартиры рассчитаны на повышенный комфорт проживания и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя совмещенный санузел, прихожую, кухню-гостиную, спальную комнату.

Магазин смешанных товаров:

Местонахождение: Тюменская область, Тюменский район, п. Винзили, ул. 60 лет Октября.

Этажность – 2.

Площадь застройки – 184,0 м<sup>2</sup>

Общая площадь – 233,1 м<sup>2</sup>

Строительный объем – 1620 м<sup>3</sup>

Техническая характеристика объекта:

Проект кирпичного дома – двухквартирный блокированный жилой дом.

**Фундаменты:**

– монолитные железобетонные ленточные толщиной 0,8 м из бетона по прочности класса В15, по морозостойкости марки F-150, по водонепроницаемости W6 с рабочей арматурой класса А400.

**Наружные стены подвала:**

– сборные из блоков ФБС по ГОСТ 13579-78\* толщиной 400 мм и 500 мм с утеплением по наружному контуру экструдированным пенополистиролом «Пеноплекс Ф» толщиной 50 мм.

**Наружные стены:**

– многослойные с облицовкой (внутренний слой 380мм кирпич силикатный пустотелый утолщенный рядовой СУР 150/50 ГОСТ 379-95 на растворе М100; утеплитель экструдированный пенополистирол толщиной 100 мм; облицовочный слой кирпич силикатный утолщенный полнотелый лицевой «Евро» Евро СУЛПо (88) 150/75 ТУ 5741-004-12516447-2015 толщиной 88 мм на растворе М100)

**Внутренние стены:**

- кирпич силикатный пустотелый утолщенный рядовой СУР 150/50 ГОСТ 379-95 на растворе М100.

**Перегородки:**

– техподполье – из кирпича силикатного пустотелого утолщенного рядового СУР 150/50 ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм на растворе М75

- первый этаж – из силикатных перегородок толщиной 88 мм.

**Плиты перекрытия и покрытия:**

- сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141.-1.

- перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

**Крыша:**

- кровля стропильная, покрытие гибкая черепица.

**Окна**

– трехкамерный стеклопакет в переплете из ПВХ профиля с твердым селективным покрытием.

**Водоснабжение, канализация, электроснабжение**

- центральное от поселковых сетей. Для пищевого приготовления предусмотрены плиты электрические.

**Теплоснабжение и горячее водоснабжение**

– котельная, топливом для котлов является газ низкого давления.

5. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества и их характеристики: нет.

6. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

- земельный участок площадью 64488 м<sup>2</sup>, с элементами озеленения и благоустройства. Границы земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2017 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта:

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация Тюменского муниципального района.

Планируемая стоимость строительства объекта: 360 500 000 рублей.

8. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков: отсутствуют

Договор (полис) №1514GL0194 страхования гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства от 02.10.2014 г.

9. Информация о подрядных организациях

ООО «Тюменьмегапроект» - Разработка проектной документации

ООО «Земля» - Инженерные изыскания

ООО «СтройТрест» - Генеральный подрядчик

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1) 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».

2) Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: Отсутствуют.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Винзили, ул. Вокзальная, д. 1.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.issr.ru](http://www.issr.ru)

Дата размещения проектной декларации 27 июля 2015 года.

Генеральный директор  
ООО «Инвест-силикат-стройсервис»



В.И. Черепанов