Настоящим ООО «УКС» информирует, что Проектная декларация на объект «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская обл., Тюменский район, п.Винзили. пер.Октябрьский» размещена в печатном издании (газета) «Недвижимость и строительство для всех» №4 (524) от 2 февраля 2015 года.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «УКС»**

**на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., Тюменский район, п. Винзили, пер. Октябрьский**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УКС»

Сокращенное наименование: ООО «УКС»

Место нахождения: 625007, г. Тюмень, ул. 30 Лет Победы, д.38, офис 411.

Тел/факс: +7(3452) 32-45-83, тел. +7(3452) 31-34-98, сайт: www.uks-72.ru

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

2. Данные о государственной регистрации: Зарегистрировано 18 декабря 2007 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3 за основным государственным регистрационным номером 1077203063013 (Свидетельство: серия 72 № 001508896).

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 001710090, выдано ИФНС России по г. Тюмени №4 от 18 декабря 2007 г.

ИНН 7204118571

КПП 720401001

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

Муравьев Владимир Геннадьевич -50,0 % голосов Общего собрания ООО «УКС»;

Кутырев Сергей Петрович – 50,0 % голосов Общего собрания ООО «УКС»;

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет:

1) «***Общественно-жилой комплекс по ГП-361 и жилищно-эксплуатационная служба по ГП-372», расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2***» ***(ул. Малая Боровская, 5)***. Срок сдачи в соответствии с проектной документацией - 2 квартал 2014 г.

Сдан в эксплуатацию, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU72304000-53рв от 24.04.2014 г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшим 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 № 12720757-01 от 06.08.2012 г.

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

Финансовый результат текущего года – прибыль 5932 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 118352 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности - 20741 тыс. руб.

Полное официальное наименование строящегося объекта:

«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская обл., Тюменский район, п.Винзили, пер.Октябрьский».

**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 – январь 2015 г.

Окончание строительства – 2 квартал 2016 г.

Этапы строительства проектной документацией не предусмотрены.

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение № 4-1-1-0426-14 от 31 октября 2014 г.

2. Разрешение на строительство:

 № RU 725 16 305-79-14 от 16 декабря 2014 г., выдано Муниципальным образованием поселка Винзили Тюменского района Тюменской области.

3. Данные о земельном участке:

 - Договор аренды земельного участка (кадастровый номер 72:17:0301004:725, площадь 3032,0 кв.м.) от 29.04.2013 г. №17-03/765, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 21.05.2013 г. за № 72-72-01/233/2013-284.

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

Адрес земельного участка: Тюменская обл., Тюменский район, п. Винзили, пер. Октябрьский.

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 Ж-2с (зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более шести, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду).

 Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории строительства предусматривается размещение 3-секционного 5-этажного жилого дома, инженерные сети.

Разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.

Общая площадь: 3032,0 кв. м.

Кадастровый номер: 72:17:0301004:725

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):

Многоквартирный жилой дом.

Местонахождение: Тюменская область, Тюменский район, п. Винзили, пер. Октябрьский.

Этажность – 5.

Количество квартир – 70 шт., в т.ч.:

Однокомнатных – 60 шт.

Двухкомнатных - 10 шт.

Площадь застройки – 984,2 м2

Общая площадь квартир – 2948,86 м2

Строительный объем – 18273,19 м3

 в т.ч. ниже отм.0.000 - 1932,9 м3

Техническая характеристика объекта:

Проект кирпичного дома – индивидуальный.

Фундаменты – свайные из забивных свай по серии 1.011.1-10 вып.1, сечением 300 х 300 мм длиной 10 м. под жилой дом. Ростверк – монолитный ленточный железобетонный из бетона по прочности класса В20, по морозостойкости марки F-100, по водонепроницаемости W6 с рабочей арматурой класса А400 высотой 0,5 м.

По верху фундаментных блоков запроектирован монолитный пояс из бетона класса В15, F100, W4 с рабочей арматурой Ф400 высотой 200 мм.

Наружные стены подвала – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78\* толщиной 600 мм с утеплением экструдированным пенополистиролом «Пеноплекс Ф» толщиной 80 мм.

Наружные стены – многослойные с многорядовой перевязкой:

- внутренний слой - из силикатного кирпича СУР 125/50 ГОСТ 379-95 толщиной 510 мм на растворе М100;

- утеплитель – пенополистирол ɣ=40 кг/м3 толщиной 50 мм;

- облицовочный слой – кирпич силикатный СУЛ 125/50 ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм на растворе М100.

Внутренние стены из силикатного кирпича СУР 125/50 ГОСТ 379-95 на растворе М100 толщиной 380 мм.

Перегородки – толщиной 120 мм из кирпича на растворе М75 и из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм.

Плиты перекрытия и покрытия - сборные железобетонные с круглыми пустотами по ТУ 5842-001-01217316-05.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Перемычки – сборные железобетонные.

Крыша – скатная по деревянным стропилам с организованным водостоком.

Кровля – металлическая из профлиста по ГОСТ 24045-2012 с гидроизоляционным слоем из кровельной мембраны «Изоспан D».

Утеплитель в покрытии чердака – минплита ROCKWOOL Руфф Баттс ɣ=160 кг/м3 толщиной 200 мм.

Окна – двухкамерный стеклопакет в одинарном переплете из ПВХ профиля с твердым селективным покрытием и заполнением аргоном.

Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение - от поселковых сетей. Теплоснабжение и горячее водоснабжение – крышная газовая котельная.

5. Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Однокомнатные квартиры общей площадью 35,28 м2 – 8 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 36,7 м2 - 10 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 43,39 м2 - 8 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 43,6 м2 - 8 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 37,51 м2 - 10 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 42,99 м2 - 4 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 43,71 м2 - 4 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 25,58 м2 - 2 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 39,17 м2 - 2 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 39,45 м2 - 2 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 24,23 м2 - 1 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 44,6 м2 - 1 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 60,55 м2 - 9 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 59,62 м2 - 1 шт.

 Всего квартир – 70, проектная площадь квартир 2948,86\* кв.м.

*\* Общая площадь квартир дана с понижающим коэффициентом для лоджии (0,5).*

Квартиры рассчитаны на повышенный комфорт проживания и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя раздельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную. Двухкомнатные квартиры имеют также спальные комнаты.

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

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

1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы.

2) Лифты, лифтовые и иные шахты.

3) Коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы).

4) Крыши.

5) Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.

6) Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

7) Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

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

 Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2016 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 - Муниципальное образование поселка Винзили Тюменского района Тюменской области.

Планируемая стоимость строительства жилого дома: 125 000 000 рублей.

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

Договор (полис) №4259220 страхования гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства от 15.08.2013 г.

10. Информация о подрядных организациях

ООО «Графика» - разработка проектной документации.

ООО НПФ «ПИК», ООО Агентство по землеустройству «Велес» - инженерные изыскания.

ОАО «Управление механизации-15» - свайные работы.

ООО «Инвест-Силикат-Стройсервис» - поставка кирпича.

ОАО «Тюменский завод ЖБИ-1» - поставка железобетонных изделий.

11. 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.

12. 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: г. Тюмень, ул. 30 Лет Победы, д.38, оф. 411

«30» января 2015 года.

Генеральный директор

ООО «УКС»  В.Г. Муравьев