

Проектная декларация
Общества с ограниченной ответственностью «СИПЭК»
по объекту: «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г.Тюмень Квартал 1.
Общественно-жилой комплекс ГП 2, в составе: многоэтажные жилые дома ГП 2-1, ГП 2-2,
автостоянка ГП 2-3. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом ГП 2-2,
автостоянка ГП 2-3»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование Застройщика:

Полное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СИПЭК».

Краткое наименование Застройщика: ООО «СИПЭК».

Юридический адрес: Российская Федерация, 625000, Тюменская область, г.Тюмень, ул.Орджоникидзе,63.

Фактический адрес (место нахождения): Российская Федерация, 625000, Тюменская область, г.Тюмень, ул.Орджоникидзе,63.

Режим работы: 9:00 - 13:00, 14:00 - 18:00 - понедельник-пятница;

суббота и воскресенье - выходные дни

тел.: +7 (3452) 49-02-05,

факс: +7 (3452) 49-01-11

Сайт: www.sipek.ru

Отдел продаж: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 63.

Офис: г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, д.23, корп. 1.

Директор: Шаговой Александр Николаевич.

2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Зарегистрировано «15» апреля 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047200036971 Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №12 по Тюменской области (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 72 № 000657983). Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 001430814, выдано ИФНС России по г.Тюмени № 4 от 17.01.2008 г.

ИНН 7205013099

КПП 720301001

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

- Зайцев Александр Владимирович обладает 19,764% голосов в органе управления ООО «СИПЭК»;

- Низамова Елена Валериевна обладает 20,331% голосов в органе управления ООО «СИПЭК»;

- Шаговой Александр Николаевич обладает 40,905% голосов в органе управления ООО «СИПЭК».

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Многоквартирный жилой дом (II очередь, блок секции: №1, №2, №3), расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Большая, 198, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2009 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 26 ноября 2009 года.

- Многоквартирный жилой дом (II очередь, блок секция №4), расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Большая, 198, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2009 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 12 января 2010 года.

- Общественно-жилой комплекс ГП-5 с трансформаторной подстанцией, инженерными сетями (водопровод, канализация, ливневые канализации, теплопроводная сеть, кабельная линия электропередач высокого напряжения, кабельные линии электропередач низкого напряжения, наружное освещение) в квартале 3-1 микрорайона №3 жилого района «Тюменский-2» г.Тюмени, расположенный по адресу: г.Тюмень, ул. Николая Зелинского д.17, срок ввода в соответствии с проектной декларацией 4 квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 23 декабря 2014 года.

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

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Чистая прибыль: 35 684,00 тыс. рублей.

Размер Кредиторской задолженности – 41 043,00 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 127 617,00 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства: Капитальное строительство объекта: «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г.Тюмень Квартал 1. Общественно-жилой комплекс ГП 2, в составе: многоэтажные жилые дома ГП 2-1, ГП 2-2, автостоянка ГП 2-3. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом ГП 2-2, автостоянка ГП 2-3». Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых помещениях и парковочных местах, получение прибыли от реализации.

Этапы строительства: Строительство проходит в 1 этап.

1. Сроки строительства:

Начало строительства II квартал 2015 года (разрешение на строительство).

Предполагаемое окончание строительства IV квартал 2017 года.

2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» №76-1-2-0070-15, утвержденное 06.05.2015 года на объект капитального строительства: «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г.Тюмень Квартал 1. Общественно-жилой комплекс ГП 2, в составе: многоэтажные жилые дома ГП 2-1, ГП 2-2, автостоянка ГП 2-3. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом ГП 2-2, автостоянка ГП 2-3».

3. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №72-RU 72304000-196-2015 от 21.05.2015 года, сроком действия до 21.11.2017 года, выдано Администрацией города Тюмени на строительство объекта: «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г.Тюмень Квартал 1. Общественно-жилой комплекс ГП 2, в составе: многоэтажные жилые дома ГП 2-1, ГП 2-2, автостоянка ГП 2-3. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом ГП 2-2, автостоянка ГП 2-3».

4. Права застройщика на земельный участок:

Размещение объекта капитального строительства выполнено на земельном участке, принадлежащем на правах собственности ООО «СИПЭК».

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 19.11.2014 года №14-11-060; Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта, площадь 34 714 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Закалужская, участок №20/6; Кадастровый (или условный) номер: 72:17:1313004:1109, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.12.2014 года сделана запись регистрации №72-72-01/615/2014-052.

5. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Участок объекта капитального строительства расположен в юго-западной части города Тюмени в Калининском административном округе в границах улиц Губернской, Закалужской, Московского тракта, на участке «Тюменская слобода».

Размещение объекта капитального строительства выполнено на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:1109, принадлежащем на правах собственности ООО «СИПЭК». На данном земельном участке предусмотрено размещение двух общественно-жилых комплексов: ГП 1, ГП 2. В состав общественно-жилого комплекса ГП-1 входят: многоэтажные жилые дома ГП 1-1, ГП 1-2, автостоянка ГП 1-3. В состав общественно-жилого комплекса ГП-2 входят: многоэтажные жилые дома ГП 2-1, ГП 2-2, автостоянка ГП 2-3.

С запада, юга и севера примыкают земельные участки, на которых ведется проектирование многоэтажных жилых домов. Памятников историко-культурного наследия на участке нет. На момент проектирования площадка свободна от застройки и инженерных сетей.

Рельеф площадки ровный, без значительных перепадов. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка пола первого жилого этажа, соответствующая абсолютной отметке +103,15 м.

6. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания (в том числе устройство проездов, тротуаров, стоянок), создание функциональной связи жилого дома с придомовыми площадками, территорией окружающей застройки. Устраиваются площадки для жителей, автостоянки. Автомобильные проезды к объекту капитального строительства предусматриваются с улицы с южной, северной и западной сторон по проектируемым проездам и по проектируемым улицам. Ширина зоны проезда не менее 6,0 м. Расстояние от края проездов до стен здания 5-8 м. Вокруг жилого здания ГП 2-2 выполнен проезд шириной 4,5 м. Проезд находится на эксплуатируемой кровле автостоянки с въездом по открытой рампе с уклоном 1:10. Эксплуатируемая кровля автостоянки имеет ограждение высотой не менее 1,2 м.

Покрытие проездов принято из асфальтобетона, тротуаров из бетонной тротуарной плитки и асфальтобетона. Конструкция проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Покрытие площадок – резиновое покрытие.

7. Описание технических характеристик жилого дома:

Объект капитального строительства представляет собой многоквартирный 2-х секционный многоэтажный жилой дом с техническим чердаком, техническим этажом и встроенно-пристроенной закрытой автостоянкой на отметке минус 5,250. Размеры жилых секций в крайних осях 52,11x18,9 м, закрытой автостоянки 108,45x81,915 м.

Высота жилых этажей - 2,85 м., высота помещения технического этажа (подполья) 2,32 м, высота помещения технического чердака 2,7 м, высота помещения автостоянки от 2,47 до 3,3 м. Максимальная высота от уровня земли до подоконника верхнего заселенного этажа составляет 27,3 метров, от уровня проезда для пожарных машин на кровле автостоянки до подоконника верхнего заселенного этажа составляет 24,65 м. Высота объекта капитального строительства от минимального уровня земли до максимального уровня крыши около 35,9 м.

Жилой дом ГП 2-2 запроектирован в пределах контура закрытой подземной автостоянки. Выходы из подъездов жилого дома предусмотрены непосредственно на эксплуатируемую кровлю автостоянки. Доступ на кровлю выполнен по рампам и по лестницам с уровня земли.

Этажность – 11 этажей (в том числе технический чердак и технический этаж).

Количество этажей – 12 этажей (в том числе технический чердак и технический этаж, автостоянка).

Жилая часть

Количество жилых этажей – 9 этажей.

Строительный объем жилой части – 30433,6 м³,

в том числе выше отметки 0.000 - 25813,6 м³, ниже отметки 0.000 – 4620,00 м³.

Общая площадь жилого здания – 7464,6 м².

Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий K=0,5) – 5415,9 м².

Площадь квартир (без учета лоджий) – 5251,2 м².

Жилая площадь квартир – 2608,2 м².

Количество квартир – 90 шт.,

в том числе:

однокомнатных – 54 шт.,

трехкомнатных – 36 шт.,

Автостоянка

Количество этажей автостоянки – 1 этаж,

Строительный объем автостоянки – 27843,52 м³,

Общая площадь автостоянки – 8594,15 м².

Расчетная площадь автостоянки – 7760,88 м².

Вместимость автостоянки – 292 мест.

В каждой секции здания предусмотрены два лифта. Секции жилого дома и автомобильной автостоянкой разделены деформационными осадочными и температурными швами. В

автостоянке – три отсека, имеются заезды в каждый отсек со стороны улиц по однопутным рампам.

Конструктивная схема здания – железобетонный безригельный каркас с монолитными стенами, колоннами (автомобильная автостоянка) перекрытиями и ограждающими конструкциями из керамзитобетонных стеновых блоков.

Конструктивные решения здания:

- Стены. Несущие стены закрытой автостоянки (продольные и поперечные) – монолитные железобетонные.

Несущие стены технического подполья (продольные и поперечные) – монолитные железобетонные.

Наружные стены запроектированы с утеплением и оштукатуриванием.

Несущие стены выше технического подполья (продольные и поперечные) – монолитные железобетонные.

- Наружные стены выше технического подполья из керамзитобетонных стеновых блоков с последующим утеплением минераловатными плитами и оштукатуриванием, а также монолитные железобетонные с последующим утеплением минераловатными плитами и оштукатуриванием.

- Колонны монолитные железобетонные.

- Перегородки (внутренние стены) из керамзитобетонных стеновых блоков.

Плиты перекрытия автостоянки и технического подполья монолитные железобетонные безбалочные.

- Плиты перекрытия типового этажа и покрытия монолитные железобетонные безбалочные.

Плиты покрытия автостоянки монолитные железобетонные безбалочные.

Лифтовые шахты сборные железобетонные и монолитные железобетонные толщиной.

Лестничные площадки сборные и монолитные железобетонные.

Лестничные марши сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам и монолитные железобетонные.

Кровля высокой части – плоская, рулонная с внутренним водостоком.

Кровля автостоянки – плоская, инверсионная, эксплуатируемая с внутренним водостоком и электрообогревом.

8. Количество квартир в составе строящегося жилого комплекса, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Количество квартир – 90 шт.,

в том числе:

однокомнатных – 54 шт.,

трехкомнатных – 36 шт.,

9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Количество машиномест в автостоянке – 292 шт.

10. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции дома, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

I квартал 2018 года.

12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных жилых домов:

- Администрация г. Тюмени.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Финансовое положение ООО «СИПЭК» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. ООО «СИПЭК» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

14. О планируемой стоимости строительства объекта:

- 415 025 109,20 рублей, в том числе:

- многоэтажного жилого дома ГП 2-2 – 218 244 622,11 рублей;

- автостоянки ГП 2-3 – 196 780 487,09 рублей.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные коммерческие организации);

- собственных средств ООО «СИПЭК».

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «ПРИЗ» – инженерные изыскания;

- ООО «Роспроект Модернизация» – проектные работы;

- ООО «Строительная компания «Звезда» – строительные-монтажные работы, благоустройство, общестроительные работы.

17. Способ обеспечения исполнения обязательства по договору:

- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №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. Сведения о страховой организации: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая инвестиционная компания» (ИНН 5401180222, лицензия на осуществление страховой деятельности С 3771 77 от 11.08.2009 года).

18. Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, не имеется.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: 625000, Российская Федерация, г.Тюмень, ул.Николая Зелинского д.23 корп.1.

Дата размещения проектной декларации: 03.07.2015 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: www.sipek.ru

Директор ООО «СИПЭК»



А.Н.Шаговой