

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ОАО «Сибстройсервис» на объект капитального строительства «Жилой комплекс «Олимпия» (П-12)», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Полевая, 109, строение 2, 6, 7, 8.

Информация о застройщике

Полное фирменное наименование юридического лица: Открытое акционерное общество «Сибстройсервис»

Сокращенное наименование юридического лица: ОАО «ССС»

Место нахождения: Юридический адрес: 626012, Тюменская область, Тюменский район, поселок сельского типа Новотуринский. Фактический адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Республики, д. 28а.

Режим работы: понедельник - четверг 9.00 - 17.00, пятница - 9.00 - 15.00, суббота - воскресенье - выходные дни

Документы о государственной регистрации: зарегистрировано Постановлением № 817 от 11.12.1992 г. Администрации Тюменского района.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ от 10.09.1999г. серия 72 № 0042094. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. серия 72 № 000630760, выдано 25.09.2002г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Тюмени № 3 за ОГРН 1027200798360.

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

29 акционеров, из них:

Юрочкин Василий Алексеевич - 98% в органе управления ОАО «Сибстройсервис».

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию в 2012г.-2015г.:

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в соответствии с проектной документацией	Срок ввода по факту (Разрешение на ввод в эксплуатацию (номер, дата))
1.	Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрассы)	На земельном участке по ул.Ямская-Льва Толстого, г.Тюмень	Декабрь 2012г.	№ RU 72304000-211-РВ от 27.12.2012г.
2.	Жилой дом П-51 блок 51.1 с инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, водопровод, теплотрасса)	На земельном участке жилого района «Восточный-2», г.Тюмень	1 квартал 2013г.	№ RU72304000-58-РВ от 24.05.2013г.
3.	Жилой дом П-1 блок 1.1. с трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, кабельная линия электропередач высокого напряжения, водопровод, канализация, тепловые сети)	На земельном участке по ул.Московский тракт, 83, г.Тюмень	2 квартал 2013г.	№ RU72304000-102-РВ от 22.07.2013г.
4.	Подземная автостоянка П-11 в составе жилого комплекса с объектами соцкультбыта	На земельном участке по ул.Московский тракт, 83, г.Тюмень	4 квартал 2012г.	№ RU72304000-121-РВ от 26.08.2013г.

5.	Жилой дом ГП-51 (блоки 51.1 и 51.2) блок 51.2 с нежилым строением трансформаторной подстанции и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, кабельная линия электропередач высокого напряжения, водопровод, теплотрасса)	На земельном участке жилого района «Восточный-2», г.Тюмень	4 квартал 2013г.	№ RU72304000-238-PB от 31.12.2013г.
6.	Жилой дом ГП-28 с инженерными сетями (кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса). «Жилые дома по ГП-26,27,28 в мкр. МЖК г.Тюмени».	На земельном участке мкр. МЖК, юго-восточная часть города, ГП-26,27,28 г.Тюмень	1 квартал 2014г.	№ RU72304000-84-PB от 26.06.2014г.
7.	Жилой дом ГП-51 (блок 51.3) «Жилые дома по ГП-51, ГП-42 в жилом районе «Восточный-2» с инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть)	На земельном участке жилого района «Восточный-2», г.Тюмень	1 квартал 2014г.	№ RU72304000-941-PB от 16.07.2014г.
8.	Жилой до ГП-1 (блок 1.2) с инженерными сетями (водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабельная линия электропередач низкого напряжения)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	2 квартал 2014г.	№ RU72304000-151-PB от 10.10.2014г.
9.	Жилой до ГП-1 (блок 1.3) с инженерными сетями (водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабельная линия электропередач низкого напряжения)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	3 квартал 2014г.	№ RU72304000-178-PB от 20.11.2014г.
10.	Жилой до ГП-1 (блок 1.4) с инженерными сетями (водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабельная линия электропередач низкого напряжения)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	4 квартал 2014г.	№ RU72304000-231-PB от 31.12.2014г.
11.	Жилой дом ГП-27 (блоки 27.1, 27.2, 27.3) с инженерными сетями (кабельная линия электропередач высокого напряжения, кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплопровод) и трансформаторная подстанция. «Жилые дома по ГП-26, 27, 28 в мкр. МЖК г.Тюмени»	На земельном участке мкр. МЖК, юго-восточная часть города, ГП-26,27,28 г.Тюмень	Блок 27.1, 27.2 – 1 квартал 2015г. Блок 27.3 – 2 квартал 2015г.	№ RU72304000-53-PB от 09.04.2015г.

Виды лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

В соответствии с Федеральным законом № 148-ФЗ от 22.07.2008г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс

Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.01.2010г. лицензирование деятельности отменено. ОАО «Сибстройсервис» является членом СРО.

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

Финансовый результат текущего года: убытки – 2 333 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 142 134 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 274 364 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства:

Реализация данного проекта позволит удовлетворить потребность жителей г.Тюмени в современном высокоэффективном, комфортном жилье различной планировки и квадратуры. Кроме того, застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории в районе улиц Полевая - Комбинатская.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства - 2 квартал 2015 года.

Окончание строительства - 2 квартал 2017 года.

При реализации указанного проекта этапы строительства не предусмотрены.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0035-15 от 21.05.2015г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект» на объект капитального строительства Жилой комплекс «Олимпия» ГП-12, расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Полевая, 109.

Разрешение на строительство: № 72-RU72304000-226-2015 от 10.06.2015г. выдано: Администрацией города Тюмени.

Права застройщика на земельный участок:

Принадлежит ОАО «Сибстройсервис» основании Договора купли-продажи нежилых объектов и земельных участков от 08.12.2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по тюменской области), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 072331 от 09.04.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.12.2014 года сделана запись регистрации № 72-72-01/554/2014-252. Собственность ОАО «Сибстройсервис».

Кадастровый номер: 72:23:0214002:7198.

Общая площадь: 7 777 кв.м.

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей, площадок для выгула собак. Все площадки оборудованы необходимыми малыми архитектурными формами.

Озеленение территории решено устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников.

Для сбора мусора предусмотрено устройство контейнерной площадки.

Проектом предусмотрено устройство проезда для пожарной техники.

Внешний подъезд к объекту осуществляется с существующего проезда, расположенного с северозападной стороны участка, сопряженного с ул.Полевая. Существующий проезд имеет твердое покрытие из асфальтобетона.

Расчет парковочных мест выполнен на основании Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденных решением Тюменской городской Думы от 25.12.2014 № 243.

Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом, являющийся частью жилого комплекса «Олимпия», представляет собой сочетание современных тенденций архитектурного формообразования и стандартов комфортного проживания. Проектируемый 19-этажный многоквартирный жилой дом располагается на территории Калининского административного района города Тюмени, по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Полевая, 109. Участок проектирования является одним из перспективных участков для строительства комфортного жилья современного формата. Это объясняется его пешеходной и транспортной доступностью, высоким перспективным статусом района, относительной близостью к историческому и деловому центру города, благоприятной экологической обстановкой и преобладанием жилой застройки.

Здание ГП-12 состоит из двух блок-секций, имеет правильную прямоугольную форму.

В подвальном этаже размещается подземный паркинг вместимостью 46 машино-мест.

На первом этаже располагаются: входные группы здания, двойные тамбуры, лестничные клетки, электрощитовые, помещения МОП, колясочные, а так же помещения магазина.

Магазин имеет необходимые помещения -торговые залы, санузлы, комнату уборочного инвентаря, административное помещение, помещение разгрузки, помещение сортировки, зону складирования тары.

В техническом этаже на отм. 5,400 размещаются технические помещения жилого дома (насосная, ИТП.), вентиляционные камеры подземного паркинга и специализированного магазина.

Входы в нежилые помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть здания.

С третьего по семнадцатый этаж располагаются жилые квартиры. Планировка квартир решена по принципу функционального зонирования. В доме представлены 1- и 2- комнатные квартиры различной площади, а также 1-комнатные квартиры-студии.

Жилой дом ГП-12

Строительный объем – 92 466,0 м³, в том числе ниже отм. 0,000 – 6 703,5 м³.

Общая площадь квартир – 12 735,0 м².

Общая площадь офисных помещений – 1 594,6 м².

Общая площадь здания – 21 969,9 м².

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Конструктивная схема здания с отметки -3,000 по +7,500: представляет собой полный каркас из монолитного железобетона. Жесткость здания обеспечена ядрами жесткости и пилонами, а также жестким сопряжением монолитных железобетонных колонн с фундаментной плитой и монолитными железобетонными перекрытиями.

Конструктивная схема здания с отметки +7,500 и выше: предусмотрена с продольными и поперечными несущими стенами. Необходимая жесткость здания и геометрическая неизменяемость достигается за счет жесткого диска, обусловленного совместной работой несущих стен и плит перекрытия. Жесткость здания обеспечена устройством связевых сеток, арматурных поясов.

Фундамент- монолитная железобетонная плита толщиной 400... 1300 мм на свайном основании.

Фундаментная плита - монолитная железобетонная, из бетона класса В30 F100 W6, армированная вязаными сетками из отдельных стержней арматуры класса А500С по ГОСТ 5781-82*, марка стали СтЗсп.

Свай-железобетонные сваи марки С120.30-8.1 по серии 1.011.1-10 вып.1, длиной 12,0 м, сечением 300х300мм, из бетона класса В20 F100 W6.

Подготовка под ростверк - бетонная, из бетона класса В7,5, толщиной 100 мм; щебеночная из щебня фракции 20-40 мм, толщиной 200 мм; песчаная подсыпка, толщиной 200 мм

Наружные стены, колонны, диафрагмы жесткости паркинга ниже отм.0,000- монолитные железобетонные, из бетона класса В30 F100 W6.

Наружные стены с отм.0,000 до отм.5,150 - самонесущие, запроектированы в виде кладки с многорядной перевязкой.

Внутренняя верста кладки (несущий слой) из пустотелого рядового полуторного керамического кирпича. Наружный слой кладки (облицовочный слой) из кирпича силикатного пустотелого полуторного лицевого.

Наружные стены с отм.5,350 до отм.7,250 монолитные железобетонные толщиной 300, 400 мм.

Наружные стены выше отм.7,500 сплошная кладка с многорядной перевязкой. Внутренняя верста из полнотелого рядового полуторного керамического кирпича. Наружный слой кладки (облицовочный слой) из кирпича силикатного пустотелого полуторного лицевого.

Наружные стены выше отм.7,500 сплошная кладка с многорядной перевязкой. Внутренняя верста из полнотелого рядового полуторного керамического кирпича. Наружный слой кладки (облицовочный слой) из кирпича силикатного пустотелого полуторного лицевого.

Внутренние стены с отм.0,000 до отм.5,150 толщиной 250мм - самонесущие, из керамического пустотелого рядового полуторного кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе. Внутренние стены с отм.0,000 до отм.5,150 толщиной 200мм - самонесущие, из керамзитобетонных блоков толщиной 200мм по ГОСТ6133-99. Внутренние стены с отм.5,350 до отм.7,250 толщиной 250...600 мм - монолитные железобетонные. Внутренние стены толщиной 380мм и 510мм - из керамического рядового пустотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М150 по ГОСТ 28013-98.

Межкомнатные перегородки толщиной 120мм - из пустотелого рядового полуторного керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50 по ГОСТ 28013-98.

Межквартирные стены толщиной 250мм - из пустотелого рядового полуторного керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50 по ГОСТ 28013-98.

Плиты перекрытия, покрытия - сборные железобетонные многопустотные.

Лестничные марши, площадки - сборные железобетонные.

Перекрышки, плиты балконов - сборные железобетонные.

Кровля жилого здания – плоская, малоуклонная, с внутренним водостоком.

Окна и балконные двери - из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Витражное ограждение лоджий, витражи тамбуров входа - индивидуальные алюминиевые витражи с заполнением однокамерным стеклопакетом.

Двери: наружные, входы в квартиры - металлические индивидуальные, тамбурные - из ПВХ профилей по ГОСТ 30970-2002, двери и люки противопожарные - металлические сертифицированные.

По периметру здания предусмотрена бетонная отмостка.

Наружная отделка:

Наружная отделка здания дома выполнена кирпичной кладкой различного цвета.

Кровля - малоуклонная плоская двухслойная.

Оконные блоки выполнены из ПВХ-профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Витражи выполнены из алюминиевых профилей с заполнением однокамерным стеклопакетом.
Двери (наружные) - из алюминиевых сплавов с остеклением, окрашенные в заводских условиях.

Внутренняя отделка

Помещения общего пользования:

Проектом предусмотрена чистовая отделка помещений общего пользования.
Стены - штукатурка цементно-песчаным раствором, окраска водно-дисперсионной краской.
Потолки - затирка швов, штукатурка, окраска водно-дисперсионной краской.
Отделка полов помещений общего пользования второго этажа и выше - керамогранит.
Отделка лестничных маршей проектом не предусмотрена.
Ограждение лестничных маршей - стальная конструкция решетчатая, окрашенная полимерно-порошковой краской.

Жилые помещения:

Проектом предусмотрена черновая отделка жилых помещений.
Стены (кроме стен лоджий) - штукатурка цементно-песчаным раствором.
Потолки - затирка швов.
Под «чистые» полы предусмотрена подготовка поверхности из цементно-песчаного раствора.

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию:

Однокомнатные квартиры-студии в количестве - 210 шт.;
Однокомнатные квартиры в количестве - 90 шт.;
Двухкомнатные квартиры в количестве - 45 шт.;
Общая площадь квартир составляет - 12 735,0 м² (с учетом понижающего коэф. 0,5 для лоджий).
Общая площадь нежилых помещений - 1 594,6 м².

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Нежилые помещения расположены на первом этаже жилого дома ГП-12:
Нежилое помещение торгового назначения - 1 594,6 м².

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

На основании ст.36 Жилищного Кодекса Российской Федерации в общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться:

1. Помещения в данном 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).
2. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
3. Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные в границах земельного участка.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:
2 квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Тюмени.

Информация о возможных финансовых рисках и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

ОАО «Сибстройсервис» имеет значительный опыт работы с аналогичными проектами - за 20 лет своей деятельности были построены и сданы в эксплуатацию более 350 тыс. кв.м. жилья и объектов соцкультбыта. Финансовое положение ОАО «Сибстройсервис» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет.

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 принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию.

ОАО «Сибстройсервис» не планирует производить добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:
644 832 000 рублей.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

ООО «Лифтком Импорт», ООО «Техпромсервис», ООО «Супер Строй», ООО «Вымпел-Строй», ООО «Дорстрой», ООО «ФасадСтройМонтаж», ООО «Инженерная компания», ООО «Тюменьпромсвязьмонтаж», ООО «Термо», ООО «Современные системы безопасности Сибири», ООО «ТДК Стройлидинг».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004г. № 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 в порядке, предусмотренном статьей 15.2 ФЗ от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Отсутствуют

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г.Тюмень, ул. Республики, д.28а

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.sib72.ru

Дата размещения проектной декларации 15 июня 2015г.

Генеральный директор
ОАО «Сибстройсервис»



В.А.Юрочкин