**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в г. Тюмени, ул. Максима Горького – Салтыкова – Щедрина – Александра Матросова (ГП 1.1, ГП 1.2, ГП 1.3, ГП 1.4, подземная автостоянка)»

|  |
| --- |
| ***I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОйЩИКЕ:*** |
| **Фирменное наименование, место нахождения** | **Информация о государственной регистрации** | **Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «СибПрофФинанс» и о проценте голосов, которым обладает каждый учредитель (участник) в органе управления ООО «СибПрофФинанс»** | **Режим работы, телефон** |
| Общество с ограниченной ответственностью "СибПрофФинанс", Сокращенное наименование ООО "СибПрофФинанс", место нахождения: 625000, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 55 | ОГРН 1037200556447, ИНН 7203119653 Зарегистрировано приказом зам.председателя Регистрационной палаты г. Тюмени от 29.11.2001г. Регистрационный номер 3140, свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. Серия 72 № 000776229 выдано 16.01.2003г. Инспекцией ФНС России по г. Тюмени № 3 | Единственный участник - Фридрих Николай Леонтьевич, обладающий 100 % голосов | Понедельник-Пятница: 08.00-17.00 Обед: 12.00-13.00 Выходные: Суббота-Воскресенье Тел/факс: (3452)540-357 |

|  |
| --- |
| ***ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:*** |
| **Застройщик** | **Проекты строительства** |
| ООО «СибПрофФинанс» | В качестве Застройщика ООО «Сибпроффинанс» принимал участие в строительстве объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 очередь, секции ГП-2.3; ГП-2.4) в г. Тюмени в границах улиц: С. Щедрина – М. Горького – А. Матросова»; планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 октября 2011г.; фактический ввод объекта в эксплуатацию 30 декабря 2011г.; В качестве Застройщика ООО «Сибпроффинанс» принимает участие в строительстве объектов: "Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (Блок-секция ГП-2.2) в г. Тюмени, ул. М.Горького – Салтыкова-Щедрина - А.Матросова», срок ввода объекта в эксплуатацию 24 октября 2011г.; «Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями в г. Тюмени, ул. Максима Горького-Салтыкова-Щедрина- Александра Матросова. Секция 2.1», срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2014 г., не позднее 13.06.2014г. |

|  |
| --- |
| ***ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА*** |
| **Застройщик** | **Лицензия, регистрационный номер** | **Дата выдачи** | **Срок действия** | **Орган, выдавший лицензию** | **Лицензированный вид деятельности** |
| ООО «СибПрофФинанс» | № С-01-0583-7203119653-2010 | 09.08.2010 | Без ограничения срока действия  | Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение строительных организации «ОборонСтрой» | Согласно приложения № 1 к свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства  |

|  |
| --- |
| ***ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА (на 28.10.2011г.):*** |
| **Застройщик** | **Финансовый результат текущего года, руб.** | **Размер кредиторской задолженности, руб.** | **Размер дебиторской задолженности, руб.**  |
| ООО «СибПрофФинанс» | 4 456 000 | 200 044 000 | 117 547 000 |
| ***II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:*** |
| **Цель проекта:** | Реализация данного проекта позволит удовлетворить потребность граждан в современном, благоустроенном жилье  |
| **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** | Получено положительное заключение № 72-1-4-0450-11 от 29 декабря 2011г., выдано Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации». |
| **Этапы реализации проекта:** | Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); строительство жилого дома |
| **Начало строительства:** | I квартал 2012г. |
| **Окончание строительства:** | IV квартал 2019г. |
| **Срок ввода объекта в эксплуатацию:** | IV квартал 2019г., не позднее 02.11.2019г. |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| ***РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО*** |
| **Номер** | **Дата выдачи** | **Срок действия** | **Орган, выдавший Разрешение** |
| № RU 72304000-44-рс | 02.03.2012г | 02.11.2019г. | Администрация г. Тюмени |

|  |
| --- |
| ***ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:*** |
| **Местоположение:** | Участок расположен в Центральном административно-территориальном округе г. Тюмени в районе улиц: М. Горького – Салтыкова – Щедрина - А.Матросова. |
| **Площадь участка:** | 11 562,4 кв.м. |
| **Границы участков** | Участок граничит:На северо – востоке - территория школы, намеченной к строительству согласно ПДП. На юго - востоке - ул. Салтыкова-Щедрина. На юго – западе - территория ЗАО СМП 280. На северо – западе - ул. М. Горького. |
| **Кадастровый номер** | 72:23:02 18 006:0147  |
| **Категория земель:** | земли поселений |
| **Разрешенное использование** | для строительства многоэтажного жилого дома |
| **Форма собственности:** | государственная не разграниченная. Собственник – Субъект РФ - Тюменская область |
| **Право Застройщика на участок:** | участок находится у Застройщика на праве аренды. Арендодателем по договору является Департамент имущественных отношений Тюменской области, Арендатором по договору является ООО «СибПрофФинанс».  |
| **Элементы благоустройства:** | Предусмотрено устройство детских игровых площадок и зон отдыха для взрослых с установкой малых архитектурных форм, проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, хозяйственных площадок, так же предусмотрено озеленение прилегающей территории. |

|  |
| --- |
| ***ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:*** |
| Договор аренды земельного участка № 23-10/452 от 30.05.2005г., зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам за № 72-72-01/181/2005-107 от 23.06.2005г., Соглашение от 17.12.2008г. о продлении срока действия Договора аренды земельного участка № 23-10/452 от 30.05.2005г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам за № 72-72-01/401/2008-016 от 20.01.2009г., Соглашение от 01.07.2009г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка № 23-10/452 от 30.05.2005г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам за № 72-72-01/243/2009-308 от 31.08.2009г.; Соглашение от 25.03.2011г. о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 30.05.2005г. № 23-10/452, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за № 72-72-01/212/2011-051 от 27.05.2011г |

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект:** | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (ГП 1.1, ГП 1.2, ГП 1.3, ГП 1.4; подземная автостоянка.)  |
| **Местоположение объекта:** | г. Тюмень, ул. Максима Горького – Салтыкова - Щедрина - Александра Матросова |
| **Описание Объекта:** | Конструктивная схема – монолитный безригельный железобетонный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса здания обеспечивается совместной работой монолитных колонн, стен, диафрагм и монолитных дисков перекрытия. *Наружные стены* – толщиной 670 мм трехслойные: внутренний слой 400 мм – стеновые блоки из ячеистого бетона, утеплитель толщиной 150 мм – плиты пенополистирольные ПСБ-С-25, облицовочный слой толщиной 120 мм из лицевого пустотелого силикатного кирпича. Внутренние стены – толщиной 200мм из стеновых блоков из ячеистого бетона. *Межквартирные стены* – толщиной 250 мм из кирпича силикатного с заполнением минераловатными плитами. *Перегородки* – толщиной 120 мм из кирпича силикатного (подземная автостоянка), в санузлах из кирпича керамического армируемые сеткой кладочной Ø Вр – I. и *межкомнатные перегородки* толщиной 80 мм из КНАУФ-гипсоплитыВодоснабжение и канализация, электроснабжение, теплоснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение – от городских сетей |
| ***ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ, ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ*** |
| **Секции** | **ГП 1.1** | **ГП 1.2** | **ГП 1.3** | **ГП 1.4** |
| **Тип дома:** | Каркасно-монолитный, индивидуальный проект |
| **Этажность** | 16 | 16 | 16 | 16 |
| **Количество секций:** | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **Площадь застройки:** | 593,78 | 629,23 | 551,74 | 599,57 |
| **Общее количество квартир:** | 75 | 75 | 75 | 90 |
| **Кол-во 1-ком. квартир: шт.** | 30 | 30 | 30 | 60 |
| **Кол-во 2-ком. квартир: шт.** | 30 | 30 | 15 | 30 |
| **Кол-во 3-ком. квартир: шт.** | 15 | 15 | 30 | - |
| **Общая площадь квартир без лоджий: м2** | 5 668,88  | 5 729,89 | 5 126,01 | 5 674,68 |
| **Общая площадь квартир с лоджиями: м2** | 6 076,73  | 6 174,49 | 5 508,06 | 6 109,00 |
| **Общая площадь офисных помещений: м2** | 298,67 | 83,62 | 317,24 | 282,97 |
| **Общая площадь магазина: м2** | - | 267,18 | - | - |
| **Общее количество нежилых помещений:** | 5 |
| **Функциональное назначение нежилых помещений** | Торгово - офисное обслуживание |
| ***Подземная автостоянка*** |
| **Этажность: эт.** | 1 (подземный) |
| **Вместимость (машино-мест): шт.** | 99 |
| **Площадь застройки: м2** | 4 582,36 |
| **Строительный объем: м3** | 16 615,60 |
| **Общая площадь здания: м2** | 4 482,63 |
| **Описание и технические характеристики жилых и нежилых помещений** |
| **Жилые помещения** | **Площади квартир: 1-ком. от 43,23 кв.м. до 58,45 кв.м.;**  **2-ком. от 60,32 кв.м. до 91,78 кв.м.;** **3-ком. от 97,20 кв.м. до 103,49 кв.м.** |
| 1. **«Заказчиком-Застройщиком»** при строительстве Объекта производятся следующие виды работ:           Стены из кирпича, блоков, перегородки из кирпича - улучшенная штукатурка;          Перегородки из пазогребневых плит – затирка швов          В конструкции пола квартир 2-го этажа предусмотреть звукоизоляционный слой от офисных помещений. В санузлах, ванных – выполнить гидроизоляцию.        монтаж стальных магистральных стояков систем водоснабжения и канализации с установкой отводов;          монтаж систем электроснабжения, установка электрических счетчиков, выключателей и розеток;          установка электрических патронов в кухне и коридоре;         установка входной металлической двери;         установка пластиковых оконных блоков, без монтажа подоконной доски;         монтаж системы отопления (стояковая система отопления), с огрунтовкой труб;         установка радиаторов отопления согласно проекту.2. **«Заказчиком-3астройщиком»** при строительстве Объекта не производятся следующие виды работ:         наклейка обоев, устройство дощатых полов, побелка потолков;         установка межкомнатных дверей;         окраска стеновых панелей, трубопроводов;         улучшенная клеевая окраска в комнатах, кухнях, прихожих, и общественных помещениях;         водоэмульсионная окраска в санузлах и ванных комнатах;         устройство выравнивающей стяжки и чистых полов (линолеума, керамической плитки в санузле и т.п.);         установка ванны, мойки, смесителей, умывальника, унитаза, смывного бачка и обвязки к ним, устройство поквартирной разводки;         установка фильтров, приборов учета тепла, воды;         установка электроплиты.  |
| **Нежилые помещения** | **Первый этаж: 1 офис – 225,25 кв.м.**  **2 офис – 157,04 кв.м.** **3 офис –410,21 кв.м.** **4 офис – 190,0 кв.м.** **магазин – 267,18 кв.м.** |
| **1.        «Заказчиком-Застройщиком»** при строительстве Объекта производятся следующие виды работ:          В основных помещениях (кабинетах, с/у, ПУИ) офисов предусмотрена черновая отделка: Стены из кирпича, блоков, перегородки из кирпича - улучшенная штукатурка;          монтаж стальных магистральных стояков систем водоснабжения и канализации с установкой отводов;          монтаж систем электроснабжения, установка электрических счетчиков, выключателей и розеток;          монтаж приточно-вытяжной системы вентиляции с естественным побуждением;          установка пластиковых оконных блоков, без монтажа подоконной доски;          монтаж системы отопления (Системы отопления горизонтальные двухтрубные);          установка радиаторов отопления согласно проекту.**2.        «Заказчиком-3астройщиком»** при строительстве Объекта не производятся следующие виды работ:          **Виды работ смотреть в разделе жилые помещения** |
| **Подземная автостоянка** | 1. **«Заказчиком-Застройщиком»** при строительстве Объекта производятся следующие виды работ:           Стены и потолки – окраска влагостойкой краской по простой штукатурке;           Устройство наливных полов;          монтаж системы отопления (Системы отопления горизонтальные двухтрубные);          монтаж приточно-вытяжной системы вентиляции;          монтаж спринклерной системы пожаротушения;          монтаж систем электроснабжения |
| **Места общего пользования жилой части, офисных помещений и подземной автостоянки** | 1. **«Заказчиком-Застройщиком»** при строительстве Объекта производятся следующие виды работ: ***Нежилые помещения жилого дома:***          Внутренняя отделка предусмотрена в коридорах, тамбурах, световых холлах, т.е. на путях эвакуации применить материалы пожарной опасность НГ:          Стены и потолки улучшенная окраска водоэмульсионной краской по улучшенной штукатурке;          Полы из керамогранита с антискользящей поверхностью;***Жилая часть дома:***          На путях эвакуации используются материалы пожарной опасностью НГ:          Стены из кирпича, блоков, перегородки из кирпича – улучшенная окраска водоэмульсионной краской по улучшенной штукатурке;           Перегородки из пазогребневых плит – улучшенная окраска водоэмульсионной краской по затирке;          Полы в общих коридорах, а так же площадки и ступени лестничной клетки выполнены из керамогранита с антискользящей поверхностью.***Подземная автостоянка:***          Лестничная клетка (выход из автостоянки): Потолок, стены – улучшенная окраска в/э краской;          Пол, площадки и марши лестницы - керамогранит с антискользящей поверхностью.  |
| **Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** |
| Межквартирные лестничные площадки, лестницы |
| Лифты, лифтовые и иные шахты |
| Коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы). |
| Крыши. |
| Ограждающие несущие и ненесущие 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 будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| ***ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:*** |
| **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию** | **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта** |
| III квартал 2014г. | Департамент градостроительной политики г. Тюмени,Управление инспекции Госстройнадзора по Тюменской области Главного управления строительства Тюменской области |

|  |
| --- |
| ***Возможные риски при осуществлении проекта:*** |
| **Возможные риски** | **Меры по страхованию рисков** |
| Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлено возникновением: 1)Форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки.  2)Принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию или увеличение стоимости строительства. | ООО «СибПрофФинанс» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.  |

|  |
| --- |
| ***ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:*** |
| **1 103 310 724,00 руб.** |

|  |
| --- |
| ***СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:*** |
| ООО «СибПрофФинанс» | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют. |

|  |
| --- |
| ***организациИ, осуществляющиЕ основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчикИ):*** |
| ООО "Авторский Проект" (генеральный проектировщик) |  ОАО "Мостострой-11" (генеральный подрядчик) |

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Герцена, д. 55

**«16» марта 2012г.**

**Директор**

**ООО «СибПрофФинанс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Л. Фридрих**