|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Проектная декларация общества с ограниченной ответственностью «Солнечный город»** | | |
| Строительство многоэтажного жилого дома с офисными помещениями по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Энергостроителей 6/1 | | |
| **Информация о застройщике** | | |
| 1 | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный город» |
| 2 | Юридический адрес:  Режим работы:  Телефоны:  Фактический и почтовый адрес: | 625016, г. Тюмень, ул. Пермякова, 94  Понедельник-пятница 09.00-20.00 ч.,  Суббота 10.00-16.00  тел/факс (3452) 550-990  625016, г.Тюмень, ул. Мельникайте 138/1 |
| 3 | Государственная регистрация | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области 31.08.2011, свидетельство серия 72 № 002127761, ОГРН 1117232038252  ИНН/КПП 7203267933/720301001 |
| 4 | Участники | Самойлов Юрий Викторович, количество голосов в органе управления ООО «Солнечный город» - 50 процентов;  Самойлов Игорь Викторович, количество голосов в органе управления ООО «Солнечный город» - 50 процентов |
| 5 | Реализованные проекты строительства в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Жилой дом с отделением связи, нотариальной конторой (2 очередь, 1 этап) ГП-13. Жилые дома с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г.Тюмень, ул. Мельникайте 138а (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 72-304-364-2012 от «22» мая 2015г. |
| 6 | Вид лицензируемой деятельности  Информация о лицензии | нет |
| 7 | Финансовый результат на дату опубликования проектной декларации  Кредиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации  Дебиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации | Убыток 57 000 рублей  183 573 000 рублей  121 510 000 рублей |
| **Информация о проекте строительства** | | |
| 8 | Цели проекта строительства | Активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры, создание условий для комфортного проживания и ведения бизнеса. |
| 9 | Этапы и сроки реализации проекта | Начало строительства август 2015 г.  Окончание строительства март 2018 г. |
| 10 | Результаты негосударственной экспертизы проектной документации | Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Геопроект» №2-1-1-0013-14 от 26.03.2014г. Свидетельство об аккредитации №72-2-5-041-09 от 20.08.2009 |
| 11 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU72304000-499-рс от 19.12.2013г., выданное Администрацией города Тюмени.  Срок действия - до 19.08.2016г. |
| 12 | Права на земельный участок | Земельный участок площадью 6683 кв. м, кадастровый номер 72:23:04 32 002:237. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки.  Принадлежит на праве субаренды на основании:  - Договора № 23-20/1571 аренды земельного участка, предоставляемого для строительства от «14» октября 2008 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/089/2009-010 от «7» апреля 2009 г.  - Договора уступки права аренды земельного участка от «26» сентября 2013г., зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/459/2013-031 от «14» октября 2013 г.  - Соглашения от 19.03.2008г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка № 23-20/1571 от «28» июля 2014 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/426/2014-085 «21» августа 2014 года; |
| 13 | Благоустройство территории | Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок личного транспорта, тротуаров, площадок отдыха, оборудованных архитектурными формами фирмы КСИЛ, ОАО «Югор», ООО «Алгоритм». Благоустройство выполнено без резких перепадов на путях пешеходного движения, без порогов, в местах пересечения пешеходных тротуаров с проезжей частью выполнены участки пандусов с уклоном до 1:15, шириной 1м., предусмотрен въездной пандус.  Озеленение территории решено посадкой деревьев с комом и деревьев-саженцев лиственных пород, кустарников, устройством газонов.  Покрытия проездов, стоянок – асфальтобетон, покрытие площадок – крупнозернистый песок. |
| 14 | Описание объекта | Объект территориально расположен в Восточном административном округе г.Тюмени по ул.Энергостроителей 6/1 и представляет собой согласно проекту три 16-этажные блок-секции, кроме того – тех.подполье и чердак. Нежилые помещения запроектированы на первом этаже 2 секции.  Общая площадь здания – 24092 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 294,8 кв.м, в т.ч. салон продаж 110,3 кв.м., нотариальная контора 87 кв.м., юридическая консультация 97,5 кв.м. строительный объем – 88500,6 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 4440,2 куб.м., С инженерными сетями.  В каждой секции имеются 2 лифта, один из которых грузопассажирский. |
| 15 | Показатели объекта | Количество квартир – 295 шт., в том числе  1-комн. – 201 шт.  2-комн. – 62 шт.  3-комн. - 32 шт.  Общая площадь квартир – 15 592,4 кв.м.  Все квартиры рассчитаны на повышенный комфорт проживания и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя раздельный или совмещённый санузел, прихожую, кухню, гостиную, лоджию.  Количество нежилых помещений – 3 шт.  Нежилые помещения расположены на первом этаже 2 секции: площадь салона продаж 110,3 кв.м., нотариальной конторы 87 кв.м., юридической консультации 97,5 кв.м ,  Общая площадь нежилых помещений – 294,8 кв.м. |
| 16 | Технические характеристики | Конструкции объекта разработаны для условий отапливаемого здания. Фундамент – монолитная железобетонная фундаментная плита на свайном основании. Стены наружные – с 1 по 5 этаж силикатный полнотелый утолщенный кирпич, с 6 по 16 кирпич силикатный пустотелый утолщенный.олщенный. артирных домой и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законод. Облицовка – кирпич силикатный пустотелый утолщенный лицевой. В качестве утеплителя приняты плиты Технониколь Техноблок Проф толщиной 60мм. Внутренние стены: с 1 по 5 этаж силикатный полнотелый кирпич, с 6 по 16 кирпич силикатный пустотелый утолщенный.олщенный. артирных домой и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законод. , перегородки из кирпича силикатного пустотелого марки СУР 125/25. Лестницы – сборные железобетонные. Перекрытия – сборные железобетонные. Окна – пластиковые. Крыша – совмещенная с внутренним водостоком. |
| 17 | Состав общего имущества | 1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы. 2. Лифты, лифтовые и иные шахты 3. Коридоры, технические этажи, чердаки и 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. |
| 18 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию  Организации, представители которых будут участвовать в приёмке объекта | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 1 квартала 2018 года  Администрация города Тюмени |
| 19 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как финансовое положение ООО «Солнечный город» является стабильным.  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 принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. Добровольное страхование застройщиком рисков при осуществлении строительства объекта не производится. |
| 20 | Планируемая стоимость строительства | 500 000 000 рублей |
| 21 | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы | Проектная организация – ЗАО «Проектировщик»  Генеральный подрядчик – ООО «Тюменьстройюг» |
| 22 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика | 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». |
| 23 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров долевого участия)  Структура финансирования по объекту | Привлеченные денежные средства (займы юридических лиц) |

Проектная декларация размещена на сайте [www.suncitydom.ru](http://www.suncitydom.ru) 06.08.2015г.

Генеральный директор А. И. Самойлов