Проектная декларация от 01.09.2015г.
о строительстве « Многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р. п. Боровский ул. Мира, участок № 7»
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)
Электронный адрес www. psf-zodchij.ru

1) Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью « Проектно-строительная фирма « Зодчий »
Юридический адрес: 625547, Тюменская область, Тюменский район, с. Онохино, ул. Полевая, д.26
Фактический адрес : 625547, Тюменская область, Тюменский район, с. Онохино, ул. Полевая, д.26
Телефон: (3452) 31-75-13, 73-26-18
Режим работы: понедельник-пятница с 8-00 до 17-00. Суббота, воскресенье – выходной.

2) Государственная регистрация застройщика:
Свидетельство о регистрации № 21131 серия ТМ-1 от 30 ноября 1998 года ОКПО 41246718 выдано Администрацией Тюменского района.
Свидетельство о постановке в налоговом органе 72 №0042352 26.01.2000г. ИНН 7224011820 КПП 722701001.
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированном до 01 июля 2002г., бл.72-000408639, выдано ИМНС № 3 26.12.2002 г. ОГРН 1027200877912.
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о соответствии с ФЗ № 312 от 30.12.2008 г. «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» серия 72 №001816721

3) Учредители застройщика: физическое лицо Вайс Владимир Иванович - 100%

4) Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
- строительство двух 5-этажных жилых домов по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Червишево, ул. 70 лет Октября направлено на реализацию приоритетного национального проекта строительство «Доступное и комфортное жилье - гражданам России». Первый дом состоит из 40 квартир, второй из 51 квартиры и встроенного магазина, начало строительства 3 квартал 2010 г., окончание строительства 2 квартал 2012 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № Ru 72516323-05-12 от 10.05.2012 г.
- четырёх 5-этажных жилых домов в кирпичном исполнении, по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Московский, ул. Лиственная. Жилой дом ГП-1 состоит из 28 квартир со встроенными помещениями (магазины непродовольственных товаров, помещение охраны). Жилой дом ГП-2 состоит из 40 квартир. Жилой дом ГП - 3 состоит из 40 квартир. Жилой дом ГП - 4 состоит из 51 квартиры со встроенными помещениями общественного назначения (магазин). Начало строительства 2 кв. 2012 г., окончание строительства 4 кв. 2014 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № Ru 72516413-005-14 от 04.06.2014 г.
- строительство жилого 5-этажного дома в кирпичном исполнении "П"- образной формы (ГП-1) состоящий из трех блоков по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Богандинский, ул. Энергетиков, участок №13.
Этапы и сроки его реализации: начало строительства 3 квартал 2014г., окончание строительства 3 квартал 2016г., этапы проектной документацией не предусмотрены.

5) Свидетельство № 10720215-03 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Саморегулируемой организацией НП «Строители Урала» 07.12.12г. Свидетельство выдано взамен ранее выданных № 10720215-01 от 28.07.10 г., №1072496 от 07.04.10 г., №1072192 от 10.02.10 г. , №10720215-02 от 09.12.2010г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

6) Финансовый результат текущего года/прибыль/	**–**	**14 624 000 рублей**
Размер кредиторской задолженности	**–**	**3 440 000 рублей**
Размер дебиторской задолженности	**–**	**40 205 000 рублей**

7) Информация о проекте строительства
- Цель проекта - строительство четырёх многоквартирных жилых домов по индивидуальному проекту в кирпичном исполнении прямоугольные в плане 5-этажные с техническими подпольями и холодными чердаками по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Боровский, ул. Мира участок №7, - 2 очередь строительства: сети инженерно-технического обеспечения для удовлетворения потребности граждан и юридических лиц в современном благоустроенном жилье и объектах соцкультбыта.
Этапы и сроки его реализации: начало строительства 1 квартал 2015г., окончание строительства 2 квартал 2017г., этапы проектной документацией не предусмотрены.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0850-14 от 12.12.2014г. на результаты инженерных изысканий для строительства выдано ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» г.Санкт-Петербург свидетельство об аккредитации А 000211 Рег.№78-3-5-093-10. Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0003-15 от 26.01.2015г. , №2-1-1-0104-15 от 30.06.2015г. на проектную документацию выдано ООО «ЭкспертСтрой» г.Екатеринбург свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610123 от 14.06.2013г.

Разрешение на строительство № Ru 72516304 – 116-15 от 18 февраля 2015г., выдано Администрацией Тюменского муниципального района. Срок действия до 18 декабря 2016г.

Земельный участок: местоположение - Тюменская область, Тюменский район, р.п. Боровский, ул. Мира, участок №7. Правообладатель отсутствует, вид права не зарегистрирован. Участок предоставлен застройщику Администрацией Тюменского муниципального района согласно договора аренды земельного участка №17-02/307 от 04 марта 2014г. площадью 10799 кв.м, с кадастровым номером 72:17:0201001:70. Границы земельного участка обозначены поворотными точками на кадастровом плане земельного участка. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Участок ограничен:с северной и западной сторон – лесным массивом, с восточной стороны – улицей Мира, с южной – проектируемым проездом. Рельеф участка относительно ровный. Планировочная схема обеспечивает внутриплощадочные проезды шириной 5,5м.,обеспечивающие возможность проезда автомашин и обслуживания пожарной техники, два въезда на территорию со стороны улицы Мира. обустройство прилегающей территории. Схема вертикальной планировки принята с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований. Основными факторами, определяющими высотные решения площадки, послужат отметки существующего рельефа местности, существующей застройки. Водоотвод от зданий обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории. Отвод атмосферных осадков предусматривается в уличную сеть водоотводных канав. Проектной документацией на одном земельном участке предусмотрено строительство четырёх пятиэтажных жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4 по индивидуальному проекту, благоустройство территории.

Ширина проездов – 3,5-5,5м с покрытием из асфальтобетона по основанию из щебня h-0,2м и песка h-0,2м. Ширина тротуаров – 1,2м с покрытием из асфальтобетона по основанию из щебня h-0,08м и песка h-0,1м. Покрытие игровой площадки – песок. Дорожная одежда проездов и тротуаров обрамляется бордюрным камнем БР 100.30.15 и БР 100.20.8. Площадка для сбора мусора оборудуется контейнерами. Круговая схема проезда обеспечивает возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин. Для временной парковки автотранспорта предусмотрены открытые стоянки, в т.ч. 21 гостевая автостоянка во дворе жилого дома.

Расчет потребности в количестве машино-мест для жителей жилого дома выполнен в соответствии «Региональных нормативов градостроительного проектирования Тюменской области: «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов от 30.09.2013 г. №435-п».

Детская площадка оборудуется игровыми элементами малых форм. Для жильцов домов предусмотрены скамьи и урны. Хозяйственная площадка, с покрытием из асфальтобетона, оборудуется малыми формами. Проектом предусмотрено озеленение застраиваемой территории посадкой деревьев и кустарников местных пород и устройством газонов. Проектом предусмотрены мероприятия для обеспечения беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и других маломобильных категорий граждан по территории земельного участка.

Технико - экономические характеристики объекта

Наименование	Показатели				
	Жилой дом 1 **ГП-1**	Жилой дом 2 **ГП-2**	Жилой дом 3 **ГП-3**	Жилой дом 4 **ГП-4**	**итого**
Общая площадь земельного участка	10 799 кв.м.				
Площадь застройки	547,4 м2	851,70 м2	833,7 м2	833,7 м2	3 066,5м2
Строительный объем	7 750 м3	12 970 м3	12 830 м3	12 890 м3	46 440 м3
Общая площадь здания	2 580,38 м2	3 895,12 м2	3 859,12 м2	3 888,61 м2	14 223,23м2
Общая площадь квартир	1 497,51 м2	1 980,36 м2	2 475,45 м2	2 475,45 м2	8 428,77
Площадь встроенных помещений (офис) Магазин №1 Магазин №2 Офисное помещение №1 Офисное помещение №2 Пост охраны Офисное помещение №3	187,26 м2 - - - - - -	- 108,69 м2 108,69 м2 97,80 м2 115,08 м2 39,20 м2 82,30 м2	- - - - - - -	- - - - - - -	
Общая площадь встроенных помещений нежилого назначения	187,26 м2	551,76 м2	-	-	739,02
Количество квартир в т.ч. (в шт.) Однокомнатные (от 35,00 кв.м. до 40,06 кв.м.) Двухкомнатные (от 54,85 кв.м.) Трехкомнатные (от 72,78 кв.м. до 75,40 кв.м.)	27 9 9 9	44 28 12 4	55 35 15 5	55 35 15 5	181 107 51 23

ГП-1 –жилой дом двухподъездный со встроенными помещениями нежилого назначения (офис); ГП-2 - жилой дом трёхподъездный со встроенными помещениями нежилого назначения (магазины и офисы); ГП-3 - жилой дом

трёхподъездный; ГП-4 - жилой дом трёхподъездный. Жилые дома прямоугольные в плане 5-этажные с техническими подпольями и холодными чердаками.

Высота этажей зданий жилой застройки принята: технического подполья – 2,23м., первого этажа ГП-1 и ГП-2 – 2,7м, для остальных этажей -2,5м. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа. Техническое подполье предусмотрено для прокладки инженерных коммуникаций, размещения помещений инженерно-технического обеспечения: электрощитовые, тепловые пункты, узлы управления. Технические подполья жилых домов имеют по 2 рассредоточено расположенных выхода наружу через приямки, обособленных от выходов вышележащих этажей.

Квартиры в жилом доме индивидуальной планировки, выполнены согласно требованиям СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» имеют четкое зонирование с учетом инсоляции жилых комнат согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Архитектурно-планировочные решения, цветовое решение фасадов и материалы отделки решены в соответствии с назначением объектов и учитывают расположение участка в застроенной части населенного пункта. В наружной отделке применены современные отделочные и облицовочные строительные материалы. Проектом предусмотрено освещение входов зданий.

Наружная отделка:

Стены – кирпич силикатный облицовочный.

Цоколь – декоративная штукатурка.

Кровля – металлочерепица.

Паспорт отделки фасадов согласован управлением архитектуры администрации Тюменского муниципального района.

Внутренняя отделка: проектом предусмотрена черновая отделка помещений.

В соответствии со статьей 36 п.1 ЖК РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2017 года.

Информация о возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:

Заключен Договор № 893634979 страхования гражданской ответственности лица, выполняющего работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 04.02.2015г. Общий лимит ответственности по настоящему договору составляет 10 000 000 (Десть миллионов) рублей. Срок действия договора по 09 февраля 2016г. Финансовые риски при осуществлении строительства не предусмотрены.

Информация о планируемой стоимости строительства 320 845 000,00 (Триста двадцать миллионов восемьсот сорок пять тысяч) рублей.

Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона.

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства: Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители, которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома, а именно:

- Администрации Тюменского муниципального района Тюменской области;

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

Застройщик, заказчик, Генподрядчик: ООО « ПСФ «Зодчий»

Генеральный проектировщик: ООО ПСФ «Квартал» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26.12.12 г. № 0137.01-2010-7204152981-П-144 выдано НП СРО «Региональная проектная ассоциация» г.Екатеринбург без ограничения срока и территории его действия.

Инженерные изыскания: ООО «ЭкоГеоТехСервис» Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 09.03.2012г. СРО №СРОСИ-И-01652.2-19032014 выдано СРО НП «Стандарт-Изыскания» г. Тюмень без ограничения срока и территории его действия.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г.Тюмень, ул.Червишевский тракт 37 оф.305

Проектная декларация размещена на сайте **www. psf-zodchij.ru**

Дата размещения декларации 01.09.2015г.

Генеральный директор В. И. Вайс

ООО « ПСФ « Зодчий »