

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
О проекте строительства «Жилые дома и офисное здание
на участке №65 в микрорайоне №10 г. Тобольске. Второй этап строительства - ГП-3 ГП-4
Третий этап строительства - Двухэтажное офисное помещение ГП -1А
в редакции от 22.09.2014г.

(Проектная декларация была опубликована в газете «Тобольская правда» №38 от 13 марта 2014 года).

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Зеленый квадрат»
1.2	Место нахождения Режим работы Телефоны Почтовый адрес	625026, г. Тюмень, ул. Таймырская, дом 72 офис 500 понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье – выходные дни (3452) 593-653, факс 593-005 625026, г. Тюмень, ул. Таймырская, дом 72 офис 500.
1.3	Государственная регистрация	ООО СК «Зеленый квадрат» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы №3 по г. Тюмени Свидетельство о постановке на налоговый учёт: серия 72 № 002168682, выдано «21» апреля 2003 г. ИНН 7203135408 КПП 720301001 Свидетельство о государственной регистрации: серия 72 № 000762269 выдано «21» апреля 2003 г. Основной регистрационный номер 1037200601525
1.4	Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голоса в органе управления юридического лица	1. Дубровский Алексей Николаевич. Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика – 100%.
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих размещению проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве
1.6	Вид лицензируемой деятельности Информация о лицензии	Подлежащие лицензированию виды деятельности не осуществляются
1.7	Финансовый результат текущего года (за I полугодие 2014 года) Кредиторская задолженность (по состоянию на 30.06.2014г.) Дебиторская задолженность (по состоянию на 30.06.2014г.)	убыток 1425 тыс. рублей 16 630 тыс. рублей 517 597 тыс. рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта Этапы и сроки реализации проекта строительства Результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство жилых домов и офисного здания на участке №65 в микрорайоне №10 в г. Тобольске. Второй этап строительства - ГП-3, ГП-4. Третий этап строительства – двухэтажное офисное здание ГП-1А. Начало строительства – IV квартал 2012 года Окончание строительства – I квартал 2015 года Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий №72-1-1-0272-12 от «05» июля 2012 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0066-12 от «27» сентября 2012 года
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 72303000-125 от «05» июня 2013 года выдано Комитетом градостроительной политики Администрации г. Тобольска на срок до «20» марта 2015 года
2.3	Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешенное использование) Права Застройщика на	Земельный участок. Кадастровый номер земельного участка 72:24:0304013:320 площадью 15000 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов. Расположение участка – микрорайон №10 в г. Тобольске участок №65; Договор аренды земельного участка №03-09/497-11 от 29 ноября 2011 года,

	<p>земельный участок</p> <p>Собственник Земельного участка</p> <p>Элементы благоустройства территории</p>	<p>заключенный между Администрацией города Тобольска Тюменской области и ООО «Транспромжилстрой», договор зарегистрирован 17 января 2012 года в Тобольском отделе Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за № 72-72-04/012/2011-333. Договор уступки прав аренды земельного участка от 28 сентября 2012 года, заключенный между ООО «Транспромжилстрой» и ООО СК «Зеленый квадрат», договор зарегистрирован 22 октября 2012 года в Тобольском отделе Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за № 72-72-04/068/2012-313.</p> <p>Субъект РФ – Тюменская область. Право собственности на данный земельный участок не разграничено.</p> <p>Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на проектируемой территории жилого дома, проектом предусматривается: дворовое пространство с игровыми площадками и площадками для отдыха взрослого населения, площадками для занятия физкультурой; хозяйственные площадки и площадки для установки мусорных контейнеров, проезды и парковки для автомобилей</p>
2.4	Местоположение строящегося объекта	<p>Территориальное расположение объекта: г. Тобольск, микрорайон №10, участок 65 ГП-3 ГП-4 (второй этап строительства), двухэтажное офисное здание ГП-1А (третий этап строительства).</p> <p>На территории строительства предусматривается строительство четырех шестнадцатиэтажных каркасно-кирпичных жилых домов: ГП-1, ГП-2 (первый этап строительства), ГП-3 ГП-4 (второй этап строительства), двухэтажного офисного здания ГП-1А (третий этап строительства).</p> <p>Объект включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шестнадцатиэтажные односекционные жилые дома ГП- 3 и ГП-4 с подвалом и теплым чердаком (второй этап строительства): Жилая площадь квартир – 6359,4 м². Площадь квартир 13670,4 м². Площадь жилых зданий – 21135,8 м². Строительный объем – 73118,4 м³, в т.ч. подземной части 1647,2 м³, надземной части – 71471,2 м³. Количество квартир всего – 254 шт., в т.ч. 1-комнатных – 158 шт., 2 –комнатных – 64 шт., 3-комнатных - 32 шт. - двухэтажное офисное здание ГП-1А(третий этап строительства): Общая площадь здания – 1049,4 м². Полезная площадь здания 935,9 м², Строительный объем – 5082,3 м³, в т.ч. подземной части 279,1 м³, надземной части – 4803,2 м³.
2.5	Технические характеристики, строящегося объекта	<p><u>ГП 3 и ГП 4 (второй этап строительства)</u></p> <p>Каркас здания – колонны, стены, шахты лифтов, плоские перекрытия толщиной 200мм – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены техподполья – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены здания выше 0.000 – несущие трехслойные – кирпич, минераловатные плиты, внутренний слой керамзитобетонные блоки.</p> <p>Перегородки – керамзитобетонные блоки.</p> <p>Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Покрытие из 2х слоев изопласта.</p> <p>Внутренняя отделка здания:</p> <p>Отделка жилых помещений – черновая отделка: цементно-песчаная штукатурка стен и перегородок, цементно-песчаная стяжка полов.</p> <p>Отделка мест общего пользования: стены – водоземлюсионная окраска, потолки – водоземлюсионная окраска, полы – мозаично-бетонное покрытие по цементно-песчаной штукатурке, в мусорокамере и комнате уборочного инвентаря покрытие из керамической плитки.</p> <p>Жилые дома оснащены внутренним инженерным обеспечением:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Теплоснабжение – от городских тепловых сетей. 2. Вентиляция – вытяжная вентиляция предусмотрена с естественным побуждением, через каналы из оцинкованной стали в конструкциях стен. Для создания подпора воздуха при пожаре в лифтовых шахтах, на кровле установлены системы ВП1 ВП2: для удаления дыма из коридоров жилой части, установлены системы ВД1 с крышным вентилятором дымоудаления и поэтажными клапанами

		<p>дымоудаления КПД-4.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Водоснабжение – источником водоснабжения являются сети проектируемого городского водопровода. Для обеспечения гарантированного напора во внутренних сетях запроектирована компактная насосная установка. 4. Канализация – предусматривается самотечная система хозяйственно-бытовой канализации в наружные городские сети. 5. Электроснабжение – в соответствии с договором на технологическое присоединение №802-12 от 18.06.2012 г. осуществляется сетевой организацией ОАО «СУЭНКО». 6. Пожарная сигнализация – помещения квартир оборудуются автономными пожарными извещателями ИП212-50М, тепловыми извещателями ИП103-5/2-А1, которые выдают звуковой сигнал «Тревога» при возгорании. 7. Проектом предусмотрены радиофикация, телефонизация, домофонная связь, Каждый жилой дом оборудуется двумя лифтами. <p><u>Двухэтажное офисное здание ГП-1А (третий этап строительства)</u> Фундамент - свайный Каркас здания – монолитно-железобетонный без ригельный каркас. Наружные стены здания – несущие трехслойные – кирпич, минераловатные плиты, внутренний слой керамзитобетонные блоки. Перегородки – керамзитобетонные блоки. Кровля - неэксплуатируемая с двухслойным водоизоляционным ковром – 2 слоя изопласта, водосток внутренний. Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Внутренняя отделка здания: Отделка – «черновая»: цементно-песчаная штукатурка стен и перегородок, цементно-песчаная стяжка полов. Внутреннее инженерное обеспечение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Теплоснабжение – от городских тепловых сетей. 2. Вентиляция – приточно-вытяжная вентиляция предусмотрена с механическим побуждением. 3. Водоснабжение – источником водоснабжения являются сети проектируемого городского водопровода. 4. Канализация – предусматривается самотечная система хозяйственно-бытовой канализации в наружные городские сети. 5. Электроснабжение – в соответствии с договором на технологическое присоединение №802-12 от 18.06.2012 г. осуществляется сетевой организацией ОАО «СУЭНКО». 6. Пожарная сигнализация – помещения оборудуются автономными пожарными извещателями ИП212-41М.
2.6	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об их описании технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p><u>ГП 3 и ГП 4 (второй этап строительства)</u> «Жилой дом ГП-3: Однокомнатные квартиры: 49,5м² – 2 шт.; 48,7м² – 15шт.; 50,6м² – 1шт.; 49,4м² – 15 шт.; 48,8м² – 15шт.; 55,7м² – 1шт.; 40,2м² -15шт.; 41,9м²-15шт. Двухкомнатные квартиры: 64,9м² – 1шт.; 63,9м² – 15шт.; 72,5м² – 1шт.; 58,6м² – 15шт. Трехкомнатные квартиры: 79,9м² – 1шт.; 78,8м² – 15шт. Жилой дом ГП – 4: Однокомнатные квартиры: 49,5м² – 2 шт.; 48,7м² – 15шт.; 50,6м² – 1шт.; 49,4м² – 15 шт.; 48,8м² – 15шт.; 55,7м² – 1шт.; 40,2м² -15шт.; 41,9м²-15шт. Двухкомнатные квартиры: 64,9м² – 1шт.; 63,9м² – 15шт.; 72,5м² – 1шт.; 58,6м² – 15шт. Трехкомнатные квартиры: 79,9м² – 1шт.; 78,8м² – 15шт.</p> <p>Все квартиры имеют необходимый состав помещений: прихожую, кухню, гостиную, отдельный (в многокомнатных квартирах) или совмещенный (в однокомнатных квартирах) санузел, а также лоджии, площадь которых не</p>

		<p>включается в общую площадь жилых помещений. Многокомнатные квартиры имеют также спальные комнаты.</p> <p><u>Двухэтажное офисное здание ГП-1А(третий этап строительства)</u> Кабинеты: 17,1м² - 5 шт.; 34,9 м² - 6 шт.; 34,7м² - 2 шт.; 35,2 м² - 2 шт.; 52,0м² – 1 шт.; 70,6м²- 1шт. Комната отдыха 9,9 м² – 1шт.; холл-80,9м² – 1 шт.; вестибюль -39,1 м² – 1 шт. Офисное помещение имеет необходимый состав помещений: тамбуры, санузлы, электрощитовая, КУИ, ИТП, помещение охраны, венткамера.</p>
2.7	Функциональное назначение, нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией	<u>ГПЗ и ГП 4 (второй этап строительства)</u> - отсутствуют
2.8	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам строительства	<u>ГПЗ и ГП 4 (второй этап строительства)</u> Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические чердаки, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее в данном доме оборудование, а также кровли, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства градостроительной деятельности.
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости/ Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>I квартал 2015 года</p> <p>Департамент градостроительной политики администрации г. Тобольск</p>
2.10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/ Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>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.</p> <p>ООО СК «Зеленый квадрат» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.</p>
2.11	Планируемая стоимость строящегося объекта	<p><u>ГП 3 и ГП 4 (второй этап строительства)</u> 481 394 000 (Четыреста восемьдесят один миллион триста девяносто четыре тысячи) рублей</p> <p><u>Двухэтажное офисное здание ГП-1А (третий этап строительства)</u> 31 861 295 (Тридцать один миллион восемьсот шестьдесят одна тысяча</p>

		двести девяносто пять) рублей
2.12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Реконструкция 2000 и К» - генеральный проектировщик; ООО «ТюменьМонолитСтрой» - генеральный подрядчик
2.13	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	Исполнение обязательств обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» №214 ФЗ от 30.12.2004 г. (в редакции Федеральных законов от 10.07.2012г.)
214	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров участия в долевом строительстве)	Договор инвестирования (для юридических лиц)

22 сентября 2014 года

Директор ООО СК «Зеленый квадрат»
А.В. Лищенко