ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект «Многоэтажный жилой дом с объектами инфраструктуры по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №17а»

**1.О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью  "Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП", сокращенное наименование ООО "СБК ГРУПП"

Юридический адрес: 625023, г. Тюмень, ул. Харьковская, д.83а/4 оф. 207   
Режим работы застройщика: понедельник-пятница – с 9.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00, суббота и воскресенье – выходные дни.   
Контактные телефоны: (3452) 540-662, 540-677. Факс: (3452) 540-662, 540-677.   
Сайт: www.gsbk.ru

**2.Информация о государственной регистрации застройщика:**  
Зарегистрировано 30 ноября 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1127232067456 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, серия 72 № 002235743 от 05 сентября 2013 года.   
Поставлено на налоговый учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 30 ноября 2012 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 4, присвоен ИНН 7204184430, КПП 720401001

**3.Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:**   
Орган управления ООО «Строительство Бизнес Коммерция ГРУПП» - Общее собрание участников Общества.   
Единоличный исполнительный орган Общества – Директор Общества.   
Учредителями (участниками) застройщика, обладающими 5 и более % голосов в органе управления Общества является:   
- Перминов Александр Сергеевич (доля в уставном капитале 33,34 %, номинальной стоимостью 3 334 рубля)   
- Мильченко Александр Святославович (доля в уставном капитале 33,33 %, номинальной стоимостью 3 333 рубля)   
- Замятин Максим Владимирович (доля в уставном капитале 33,33 %, номинальной стоимостью 3 333 рубля)   
**4. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке их действия:**   
С 01 января 2010г. данный вид деятельности не лицензируется.

**5. Информация о финансовом результате предыдущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной документации:**   
Кредиторская задолженность-903 095 000 рублей;   
Дебиторская задолженность-969 237 000 рублей;   
Финансовый результат предыдущего года-1 270 241 рублей.

**II Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**   
Строительство «Многоэтажного жилого дома с объектами инфраструктуры по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №17а», обеспечивающее жителей г. Тобольска и Тюменской области, ХМАО, ЯНАО жильем.

**2.Этапы и сроки реализации проекта строительства:**   
Начало строительства - 1-й квартал 2014г.   
Окончание строительства - 2-й квартал 2015г.   
Этапы строительства отсутствуют.

**3.Результаты государственной экспертизы проектной документации:**На проектную документацию получено положительное заключение №6-1-1-0299-14 от 07.05.2014 года. 

**4.Информация о разрешении на строительство:** Разрешение на строительство №RU 72303000-194 от 02 июля 2014г. выдано комитетом градостроительной политики Администрации г. Тобольска.

**5.Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства:**   
5.1.Земельный участок предоставлен в аренду Администрацией г. Тобольска Тюменской области на основании:   
- договора аренды земельного участка №02-05/223-13 от 18 июня 2013г., зарегистрированного 23 июля 2013г. в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за № 72-72-04/045/2013-343.   
- Категория земель участка: земли населенных пунктов.   
Кадастровый номер участка 72:24:0304014:266   
Собственник земельного участка – право на земельный участок не разграничено.   
Площадь участка-11 236 квадратных метра.

5.2.Благоустройство территории решается устройством проездов, автостоянок, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок, хозяйственных площадок с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (детские игровые и спортивные комплексы, скамьи, урны, оборудование хозяйственных площадок, ограждение детских площадок). Предусмотрено освещение территории наружными светильниками на опорах.   
На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой.   
Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

**6.Местоположение; описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**В административном отношении земельный участок для размещения  «Многоэтажный жилой дом с объектами инфраструктуры по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №17а»расположен в г. Тобольске» Тюменской области.

Земельный участок с кадастровым номером 72:24:0304014:266предоставлен Администрацией   города Тобольска Тюменской области по договору аренды 02-05/223-13 от 18 июня 2013г для его использования в целях жилищного строительства.

Рельеф территории естественный. Территория площадки свободна от застройки. Участок на период проектирования, и со всех сторон окружен существующими деревьями (берёза, осина). На земельном участке запроектирован Многоэтажный жилой дом представляющий собой шестнадцатиэтажное здание с подвалом, холодным чердаком. Высота проектируемого здания — 45,72м,  высота типового этажа – 2,70м. В доме предусмотрено 314 квартир: 188 - однокомнатных; 126 - двухкомнатных. В жилом доме предусмотрено 2 лифта: пассажирский (400 кг) и грузопассажирский (грузоподъемностью 1000 кг).

В состав типового этажа входят 1-х и 2-х комнатные квартиры, в части первого этажа,  в секции 1-2, расположены офисные помещения с отдельными входами от жилой части.

       В подвале  располагаются насосная, индивидуальный тепловой пункт, узел учета тепла, электрощитовая.

.

Принципиальные объемно-планировочные решения приняты в соответствии с архитектурно-планировочным заданием и согласно «Местным нормативам Градостроительного проектирования города Тобольска».

Планировка квартир выполнена в соответствии с требованиями  по инсоляции помещений, площадь квартир ориентирована на социальные нормы жилья, принятые в данном районе строительства. Материал основных несущих конструкции соответствует классу пожарной опасности СО и КО.

При проектировании жилой застройки на территории земельного участка соблюдены требования СП 42.13330-2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»

На площадках размещены парковки автомобилей, детские и хозяйственные площадки, мусоросборник.

Размещение здания выполнено в соответствии с соблюдением противопожарных расстояний в соответствии с табл. 1\*(приложение 1\* обязательное) СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских  и сельских поселений». Для специальных машин  подъезды к зданиям, ширина проездов и радиусы разворота для  специальных машин обеспечены. Ширина проездов принята 6,0 м.

            В качестве фундамента здания принят комплексный свайно-плитный фундамент (КСП) из монолитного железобетона. Толщина плиты – 900 мм, назначена по конструктивным требованиям и проверена расчетами. Сваи приняты длиной 12,0 м, сечением 300х300 мм, марки С120.30-8.1, повышенной ударостойкости. Бетон принят: БСТ В25 П1 F150 W6 ГОСТ 7473-94 – бетонная смесь тяжелого бетона, готовая к употреблению, класса по прочности на сжатие В25, марок по удобоукладываемости П1, морозостойкости F150, водопроницаемости W6.

           Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

          Окна и балконные двери по ГОСТ 30673-99 «Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков».

           Стены подвала монолитные железобетонные, толщиной, соответственно, 300 и 250 мм, перекрытия – монолитные железобетонные. Монолитные перекрытия и стены выполнены из  бетона В25, F100, W4, арматура класса А400С по СТО АСЧМ 7-93, А240 (А-I) по ГОСТ 5781-82\*.

           Колонны монолитного железобетонного каркаса выполнены из бетона В25, F50, W4, арматура класса А400С по СТО АСЧМ 7-93, А240 (А-I) по ГОСТ 5781-82\*.

           Стены наружные поэтажного заполнения – трехслойные, утепленные. Внутренний слой из ячеистого бетона по ГОСТ 31360-2207 «Изделия стеновые неармированные из ячеистого бетона автоклавного твердения». Утеплитель – плиты минераловатные, наружный слой – кирпич силикатный пустотелый лицевой по ГОСТ 379-95 «Кирпич и камни силикатные. Технические условия».

           Перегородки из блоков перегородочных силикатных (производства завода «Поревит») и керамзитобетонные (во влажных помещениях). Межквартирные перегородки выполнены спаренными, с воздушным зазором.

           Лестницы сборные железобетонные, индивидуальные марши и промежуточные площадки. Лестницы двухмаршевые, ширина маршей составляет 1,13 м. Расстояние между маршами в плане – 100 мм.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные.

           Перемычки - легкобетонные, производства ЗАО «URALINPROM».

           Крыша – плоская с внутренним водостоком. Кровля – двухслойный наплавляемый ковер.

           Утеплитель в покрытии (в полу холодного чердака) – плиты жесткие минераловатные, предусмотрена пароизоляция в полу холодного чердака.

          Стены подвала и пол первого этажа утеплены.

**7.Количество и состав самостоятельных частей в строящемся объекте, описание их технических характеристик:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателей | На один дом |
| Количество квартир всего:       в т.ч. 1-но комнатных       в т.ч. 2-х комнатных | 314шт.  188шт.  126шт. |
| Общая площадь квартир | 7434,94м² |
| Общая площадь офисных помещений | 302,88 м² |
| Общая площадь жилого здания | 16723,37 м² |
| Площадь застройки | 1494,07м² |
| Строительный объем здания       ниже отм.0,000       выше отм.0,000 | 70871,07 м²  3896,50м³  66974,54м³ |
| Этажность здания | 16 этажей |

В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят квартиры, расположенные с 1 по 16 этаж, количество которых -314, в том числе:

1-2секции   
Однокомнатных- 92 шт, общей площадью (без учета балконов) 3544,56м2   
Двухкомнатных-62 шт, общей площадью (без учета балконов) 3407,15м2

3-4 секции

Однокомнатных- 96шт, общей площадью (без учета балконов)3724,91м2   
Двухкомнатных-64 шт, общей площадью (без учета балконов) 3293,23м2

**8.О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**В состав типового этажа входят 1-х и 2-х комнатные квартиры, в части первого этажа,  в секции 1-2, расположены офисные помещения с отдельными входами от жилой части.

**9.О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**   
В состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы и лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, коридоры, технический подвал, в котором предусмотрены технические помещения инженерного оборудования (насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение для размещения сетей инженерно-технического обеспечения),теплый технический этаж (технический чердак), крыша, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.   
В состав общего имущества входит земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**10.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта** – 2-й квартал 2015 г.

**11.Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**   
Комитет градостроительной политики Администрации г. Тобольска.

**12.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 может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. Обязательное страхование рисков осуществляется страховой компанией ООО «Страховая компания «КОМЕСТРА»

**13.Планируемая стоимость строительства объекта** – 405 126, 23 млн. руб.

**14.Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы:**   
Генподрядчик - ООО «УралСтройМонтаж»   
Генпроектировщик – ООО «Корида»

**15.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.**   
Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом права аренды земельного участка, предоставленного для строительства Многоэтажный жилой дом с объектами инфраструктуры по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №17а» с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

**16.Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве.**   
Возможно заключение договоров целевого займа с юридическими лицами.

**17.Оригинал проектной декларации хранится у застройщика –**ООО "СБК ГРУПП"

по адресу: 625023, г. Тюмень, ул. Харьковская, д.83а/4 оф. 207  
Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.gsbk.ru

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона 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».

Директор  ООО «СБК ГРУПП»                                                                              А.С. Мильченко