

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект «Многоэтажные жилые дома ГП-1 со встроенно-пристроенными помещениями и ГП-2 на земельном участке с кадастровым номером 72:24:0304014:268 по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, 15 микрорайон, участок № 16 б»

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

Общество с ограниченной ответственностью "Строительство. Бизнес. Коммерция.", сокращенное наименование ООО "С.Б.К."

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 июля 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1127232040583 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, серия 72 № 002188795 от 30 июля 2012 года.

Поставлено на налоговый учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 30 июля 2012 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3, присвоен ИНН 7203279858, КПП 720301001

### **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.» - Общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Общества.

Учредителями (участниками) застройщика, обладающими 5 и более % голосов в органе управления Общества является:

- Перминов Александр Сергеевич (доля в уставном капитале 50 %, номинальной стоимостью 5 000 рублей)

- Мильченко Александр Святославович (доля в уставном капитале 50 %, номинальной стоимостью 5 000 рублей)

### **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- 2 353 000 рублей;

Дебиторская задолженность- 3 410 000 рублей;

Финансовый результат предыдущего года- 803 000 рублей.

## **II Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоэтажных жилых домов: ГП-1 со встроенно-пристроенными помещениями и ГП-2 на земельном участке с кадастровым номером 72:24:0304014:268 по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, 15 микрорайон, участок № 16 б», обеспечивающее жителей г. Тобольска и Тюменской области, ХМАО, ЯНАО жильем.

## **2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства - 2-й квартал 2015 г.

Окончание строительства - 3-й квартал 2017 г.

Этапы строительства отсутствуют.

## **3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

На проектную документацию получено положительное заключение №6-1-1-0468-15 от 21.08.2015 года.

**4. Информация о разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № RU 72-303-235-2015 от 27 августа 2015 г. 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 №02-05/225-13 от 18 июня 2013г., зарегистрированного 23 июля 2013г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области) за № 72-72-04/048/2013-295.

-договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору № 02-05/225-13 аренды земельного участка от 18.06.2013 г. от 07.02.2015 г.

Категория земель участка: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 72:24:0304014:268

Собственник земельных участков – право на земельный участок не разграничено.

Площадь участка - 7126 квадратных метра.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка 72:24:0304014:315

Собственник земельных участков – право на земельный участок не разграничено.

Площадь участка – 3973 квадратных метра.

Разрешенное использование: земельный участок под благоустройство и для организации парковочных мест.

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 многоэтажных жилых домов расположен в г. Тобольске Тюменской области.

Земельный участок с кадастровым номером 72:24:0304014:268 предоставлен Администрацией города Тобольска Тюменской области по договору аренды 02-05/225-13 от 18 июня 2013г для его использования в целях жилищного строительства.

Рельеф территории естественный. Территория участка свободна от застройки. На земельном участке запроектированы два 16-ти этажных жилых дома: ГП-1 со встроенно-пристроенными помещениями и ГП-2. Высота проектируемых зданий — 45,72 м, высота типового этажа – 2,70м. В домах представлены 1, 2-х, 3-х комнатные квартиры различной площади. Всего проектом предусмотрено 368 квартир:

однкомнатные – 161 шт;

двухкомнатные – 159 шт;

трехкомнатные - 48 шт.

В жилых домах предусмотрено по 2 лифта: пассажирский (400 кг) и грузопассажирский (грузоподъемностью 1000 кг).

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 С0 и К0.

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 зданий 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 – 800 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 – двухслойные, утепленные. Внутренний слой кладки - керамзитобетонные блоки; утеплитель - плиты минераловатные из базальтового волокна «ТизолЕвроблок» с толщиной плит 150 мм, облицовка - декоративная штукатурка толщиной 10 мм.

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 наплавленный ковер.

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

Стены подвала и пол первого этажа утеплены.

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

<b>Технико-экономические показатели</b>	<b>ГП-1 со встроенно-пристроенными помещениями</b>	<b>ГП-2</b>
Количество квартир всего, в т.ч.:	192	176
1-комнатных	97	64
2-комнатных	95	64
3-комнатных		48
Общая площадь квартир	7316,93 м <sup>2</sup>	9352,56 м <sup>2</sup>
Общая площадь офисных помещений	468,67 м <sup>2</sup>	
Общая площадь жилого здания	9699,69 м <sup>2</sup>	12616,74 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	688,58 м <sup>2</sup>	920,15 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания	37656,69 м <sup>3</sup>	44278,38 м <sup>3</sup>
ниже отм.0,000	1874,16 м <sup>3</sup>	2203,72 м <sup>3</sup>
выше отм.0,000	35782,53 м <sup>3</sup>	42074,66 м <sup>3</sup>
Этажность здания	17	17

В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят квартиры, расположенные с 1 по 16 этаж, количество которых - 368, в том числе:

ГП-1: Общее количество квартир	- 192 шт.
в том числе 1-комн.	- 97 шт.
2-комн.	- 95 шт.
ГП -2: Общее количество квартир	- 176 шт.
в том числе 1-комн.	- 64 шт.
2-комн.	- 64 шт.
3-комн.	- 48 шт.

#### **8. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:**

В состав ГП-1 входят встроенно-пристроенные офисные помещения с отдельным входом.

**9. О составе 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 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 – 3-й квартал 2017 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 «Советская»

**13. Планируемая стоимость строительства объекта – 605 126, 23 млн. руб.**

**14. Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы:**

Генподрядчик – ООО «Каскад»

Генпроектировщик – ООО «С.Б.К.»

**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 «Многоэтажные жилые дома ГП-1 со встроенно-пристроенными помещениями и ГП-2 на земельном участке с кадастровым номером 72:24:0304014:268 по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №16б»

**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 "С.Б.К." по адресу: 625023, г. Тюмень, ул. Харьковская, д.83а/4 оф. 207.**

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: [www.gsbk.ru](http://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».*

Генеральный директор ООО «С.Б.К.»  
20.11.2015 г.



А.С. Мильченко