

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства многоэтажного жилого дома**  
**по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 2 в г. Тамбове**

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «СК БизнесСтрой»  
Юридический адрес местонахождения: Российская Федерация, 392028, г. Тамбов,  
ул. Волжская, д. 69, часть № 5 здания лит. Б, комн. № 7  
Генеральный директор: Семибратов Антон Валерьевич  
Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу – с 8.00 до 17.00,  
Обеденный перерыв – с 12.00 до 13.00.  
Выходные дни – суббота и воскресенье.

2. Застройщик зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по  
городу Тамбову 24.04.2012 г. (свидетельство о государственной регистрации  
68 № 001493847 выдано 24.04.2012 г.).  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1126829003069,  
ИНН: 6829082567

3. Учредители: физические лица  
Павлов Игорь Владимирович – 50 %  
Попов Александр Васильевич – 50 %

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых  
принимал участие Застройщик:

Девятиэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного  
назначения по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 1 в г. Тамбове (планируемый срок ввода в  
эксплуатацию – 3 квартал 2016 года).

5. На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2014 года  
финансовый результат (–226) тыс. руб., кредиторская задолженность – 42 609 тыс. рублей,  
дебиторская задолженность – 14 704 тыс. рублей.

**Информация о проекте строительства:**

1. Цель проекта строительства - строительство Многоэтажного жилого дома по ул.  
Советской, д. 190 Б, корпус 2 в г. Тамбове.

Этапы строительства: 1) подготовка площадки к строительству; 2) возведение  
подземных частей здания; 3) возведение надземных частей здания; 4) прокладка  
подземных коммуникаций; 5) устройство тротуаров, дорог, площадок.

Срок реализации проекта – 4 квартал 2016 года.

Рабочий проект на строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома с  
помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 2 в г.  
Тамбове рассмотрен Тамбовским областным государственным автономным учреждением  
«Центр государственной экспертизы документов в области градостроительной  
деятельности» (ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза») без замечаний (положительное  
заключение № 68-1-4-0315-14 от 19.09.2014 г.).

2. Разрешение на строительство № RU 68 306000-1264 выдано 22.10.2014 г.  
Комитетом градостроительства администрации г. Тамбова на строительство объекта  
капитального строительства – **Многоэтажный жилой дом по ул. Советской, д. 190 Б,  
корпус 2 в г. Тамбове.**

Срок действия настоящего разрешения – до 22 апреля 2016 года.

3. Земельный участок площадью 6833 кв.м находится в собственности Застройщика, на основании Договора купли-продажи от 07.06.2012 г., кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-157876 от 17.07.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-277849 от 11.12.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права 68 АБ 726686, выдано 23.12.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый номер 68:29:0208008:1224, Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилые дома квартирного типа от 9 и более этажей.

Земельный участок площадью 1683 кв.м находится в собственности Застройщика, на основании Договора купли-продажи от 15.10.2013 г., что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права 68 АБ 718008, выдано 31.10.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый номер 68:29:0208008:289, Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под цех оснастки лит. W (для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок).

4. Жилой дом по ул. Советской, 190 Б, корпус 2 в г. Тамбове выполнен девятиэтажным, трехподъездным и состоит из двух рядовых и одной торцевой секции, блокирующихся друг с другом. Все надземные этажи запроектированы жилыми, высота этажа - 3 м. В доме предусмотрены холодный (технический) подвал и чердак. Входы в подъезды осуществляются с дворовой стороны и изолированы от входов в подвал. Во вводных зонах общественной части предусмотрены электромеханические подъемники для маломобильных групп населения.

В жилом доме запроектированы квартиры различной площади и состава помещений (1, 2, 3-ёх комнатные). В каждом подъезде запроектирован один грузопассажирский лифт и одна лестничная клетка.

Отопление жилого дома решается за счет размещения на крыше здания котельной и тепловых пунктов (комплектной поставки), размещаемых в подвале. Подвалы секций предназначены для размещения внутренних инженерных сетей и технических помещений (тепловой узел, электрощитовая, водомерный узел). Подвал каждой секции оборудован двумя выходами наружу и оконными проемами, в количестве не менее 2-х штук (на каждый отсек). Входы в подвалы изолированы от входов в жилую часть здания и ведут непосредственно наружу.

Архитектурные решения фасадов выражаются в отделке фасадов кирпичом двух цветов – красного и охристого, рустовкой выделяется первый и два последних жилых этажа, так же рустовкой подчеркнуты доминирующие вертикали лестничных клеток, над лоджиями использованы декоративные элементы фальш-кровель.

Основными конструктивными элементами здания являются: монолитная фундаментная плита, сборные железобетонные колонны, сборно-монолитные ригели и сборные плиты перекрытия с монолитными участками. Конструктивная схема здания предусмотрена в виде сборно-монолитного железобетонного каркаса. Лестницы приняты из сборных железобетонных маршей и индивидуальных лестничных балок, в качестве лестничных площадок применяются сборные железобетонные плиты перекрытия.

Конструкции шахты лифтов – сборные железобетонные элементы. Наружные стены – двухслойная кладка из газосиликатных блоков и облицовочного силикатного кирпича на цементном растворе. Опираение стен поэтажное, облицовочный слой опирается на монолитную консоль перекрытия. Внутренние стены – кладка из газосиликатных блоков, опираение стен поэтажное. Перегородки из силикатного кирпича на ребро. Крепление перегородок к перекрытиям, стенам при помощи скоб из листовой стали.

Чердак теплый. Отверстия общеобменной вентиляции открываются на чердаке. Вентиляция чердачного пространства производится через шахту. Состав кровли: железобетонная плита, пароизоляция – техноэласт, утеплитель экструзионный пенополистирол, стяжка из цементного раствора, два слоя техноэласта. Котельная выполнена в металлическом каркасе, устанавливается на крыше, в ней предусматривается оконный проем с одинарным остеклением.

Система отопления принята поквартирная двухтрубная тупиковая периметральная с центральными (главными) стояками и нижней разводкой подающих и обратных трубопроводов по подвалу. Поквартирные поэтажные приборы учета объединяются в шкафы учета теплоты, устанавливаемые на каждом этаже. В качестве отопительных приборов приняты радиаторы отопительные чугунные. Для регулирования температуры в помещениях на подводке к отопительному прибору устанавливается термостатический вентиль.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд предусмотрены следующие системы водопровода и канализации: хозяйственно-питьевой водопровод; горячее водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация квартир, внутренний водосток для отведения дождевых и талых вод с кровли здания.

Электропитание квартир предусматривается от этажных щитов прислонного типа УЭРМ. В щитках устанавливаются счетчики общеквартирного учета, автоматические выключатели защиты групповых линий, устройства защитного отключения.

Проектом предусматривается установка системы домофонной связи, проектирование дворовой территории с организацией детских игровых площадок, площадок для отдыха, хозяйственных площадок и автостоянок для временного хранения транспортных средств.

5. После ввода в эксплуатацию корпуса 2 Многоэтажного жилого дома по ул. Советской, 190 Б количество передаваемых участникам долевого строительства квартир составит **158**.

#### 6. Объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь здания	кв. м	11 847,9
2	Строительный объем здания	куб.м	47 257,7
3	В т.ч. ниже нуля	куб.м	4 276,10
4	Число этажей	шт.	9
5	Общая площадь квартир	кв. м	8 339,5
6	Площадь квартир	кв.м	7 812,8
7	Жилая площадь квартир	кв. м	4 309,1
8	Количество квартир	шт.	158
	1-комнатных		87
	2-комнатных		67
	3-комнатных		4

7. Общее имущество в многоэтажном жилом доме определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи им объектов долевого строительства,

входят: инженерные сети внутриплощадочные, внутридомовые, лестничные марши, лестничные площадки, часть подвальных помещений, чердачные помещения, лифты, малые архитектурные дворовые формы.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2016 года.

В приемке указанного многоквартирного дома принимают участие: заказчик-застройщик, генеральный подрядчик.

По завершении строительства Многоэтажного жилого дома по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 2 в г. Тамбове, на основании статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации Комитет градостроительства, являясь структурным подразделением администрации г. Тамбова, готовит Разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

9. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения со страховой компанией договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

С правилами страхования Участники долевого строительства могут ознакомиться у Застройщика.

10. Планируемая стоимость объекта составляет 316 901 тыс. рублей.

11. Основные строительные-монтажные работы выполняет генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовБизнесСтрой». ИНН 6829010989 ОГРН 1056882290200, адрес: 392028, г. Тамбов, ул. Волжская, д. 69

12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору – залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых могут привлекаться денежные средства для строительства девятиэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190Б, корпус 2 в г. Тамбове, за исключением договоров участия в долевом строительстве, застройщиком не заключались.

30.10.2014 г.

Генеральный директор  
ООО «СК БизнесСтрой»



А.В.Семибратов