

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома
с кладовыми в подвале и трансформаторной подстанцией
по адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 2

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 В, корпус 1 в г. Тамбове (планируемый срок ввода в
эксплуатацию – 4 квартал 2017 года).

Многоэтажный жилой дом по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 1 в г. Тамбове (дом
сдан в эксплуатацию – 27 мая 2016 года).

Многоэтажный жилой дом по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 2 в г. Тамбове
(планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года).

5. На день опубликования настоящей декларации по итогам 9 месяцев 2016 года
кредиторская задолженность – 283 780 тыс. рублей, дебиторская задолженность – 323 126
тыс. рублей, финансовый результат – 700 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства - строительство Многоэтажного многоквартирного
жилого дома с кладовыми в подвале и помещениями общественного назначения по
адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 2.

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 – 2 квартал 2018 года.

Рабочий проект на строительство Многоэтажного многоквартирного жилого дома с
кладовыми в подвале и помещениями общественного назначения по адресу: гор. Тамбов,
ул. Советская, д. 190 В, корпус 2 рассмотрен Тамбовским областным государственным
автономным учреждением «Центр государственной экспертизы документов в области
градостроительной деятельности» (ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза») без замечаний
(положительное заключение № 68-2-1-2-0026-16 от 17.11.2016 г.).

2. Разрешение на строительство № 68306000-2046-2016 выдано 24.11.2016 г. Комитетом градостроительства администрации г. Тамбова на строительство объекта капитального строительства – **Многоэтажный многоквартирный жилой дом с кладовыми в подвале и помещениями общественного назначения по адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 2.**

Срок действия настоящего разрешения – до 24 мая 2018 года.

3. Земельный участок площадью 7650 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 № 6800/201/2013-277850 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, протокола внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «СК БизнесСтрой» от 15.05.2015 г., что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права, выданное 01.09.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый (или условный) номер 68:29:0208008:2029, Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилые дома квартирного типа от 9 и более этажей.

Земельный участок площадью 8807 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 № 6800/201/2013-277850 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, протокола внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «СК БизнесСтрой» от 15.05.2015 г., что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права, выданное 01.09.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый (или условный) номер 68:29:0208008:2028, Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилые дома квартирного типа от 9 и более этажей.

Земельный участок площадью 437 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 № 6800/201/2013-277850 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, протокола внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «СК БизнесСтрой» от 15.05.2015 г., что подтверждает свидетельство о государственной

регистрации права, выданное 01.09.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый (или условный) номер 68:29:0208008:2027, Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилые дома квартирного типа от 9 и более этажей.

4. Многоэтажный многоквартирный жилой дом с кладовыми в подвале и помещениями общественного назначения по адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 2 запроектирован в соответствии с проектом планировки микрорайона. Все надземные этажи запроектированы жилыми, высота этажей жилой части - 3 м. В доме предусмотрены холодный (технический) чердак и подвал. В подвальной части запроектированы кладовые (для хранения овощей) для жильцов. Входы в жилую часть здания организованы с дворовой стороны и изолированы от входов в подвал и входов помещения общественного назначения. Во входных зонах предусмотрены наружные подъёмники для маломобильных групп населения.

В жилом доме запроектированы квартиры различной площади и состава помещений (1, 2, 3-х комнатные). Все подъезды оборудованы грузопассажирскими лифтами и лестничными клетками.

Отопление квартир жилого дома решается за счет размещения в специально оборудованных помещениях (кухни квартир и теплогенераторные офисных помещений) настенных газовых котлов.

Архитектурная выразительность фасадов достигается за счёт использования кирпича двух цветов – красного и охристого, применения декоративных элементов кирпичной кладки, выделения первого и второго этажей рустовкой, а так же применения декоративных арочных завершений над балконами.

Описание технических характеристик: фундамент – монолитная железобетонная плита, наружные стены – кладка из силикатного кирпича, внутренние стены – кладка из силикатного кирпича, междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты, лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки, перегородки – кладка из силикатного кирпича, утеплитель – газосиликатные блоки, кровля – плоская с гидроизоляцией двухслойным рулонным ковром, полы – бетонные, окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплетах.

Отопление жилых квартир – поквартирное автономное. На кухне каждой квартиры и в теплогенераторной офисов устанавливается настенный газовый котел с закрытой камерой сгорания и принудительной тягой, предназначенный для отопления и горячего водоснабжения. Система отопления принята периметральная тупиковая. В качестве отопительных приборов приняты радиаторы отопительные алюминиевые.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд предусмотрены следующие системы водопровода и канализации: хозяйственно-питьевой водопровод; горячее водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация квартир, внутренний водосток.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома предусматривается от проектируемой комплектной 2-х трансформаторной подстанции. 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 многоквартирного жилого дома с кладовыми в подвале и помещениями общественного назначения по

адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, количество передаваемых участникам долевого строительства квартир составит **167** штук, кладовых – **85** штук.

6. Объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь здания	кв. м	14 402,4
2	Строительный объем здания	куб.м	67 166,8
	надземный	куб.м	59 498,8
	В т.ч. ниже нуля	куб.м	7 668,0
3	Количество этажей	шт.	11
	В т.ч. количество подземных	шт.	1
	В т.ч. технический этаж	шт.	1
4	Общая площадь квартир	кв. м	9 691,2
	Площадь квартир (с лоджиями коэф. 0,5)	кв.м	10121,0
	Жилая площадь квартир	кв. м	5 102,9
5	Количество квартир	шт	167
	1-комнатных		65 шт. S от 41,1 до 51,8 кв.м
	2-комнатных		84 шт. S от 60,9 до 71,1 кв.м.
	3-комнатных		18 шт. S от 84,5 до 92,8 кв.м.
6	Площадь подвала	кв. м	1249,7
	В т.ч. площадь офисов	кв. м	232,0
	В т.ч. площадь кладовых	кв. м	609,4
	Количество кладовых	шт.	85
			S от 4,8 до 10,9 кв.м

7. Общее имущество в многоквартирном 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: 2 квартал 2018 года.

9. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору – залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не предусмотрены.

Планируемая стоимость объекта составляет 479 233 тыс. рублей.

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

11. 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.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых могут привлекаться денежные средства для строительства Многоэтажного многоквартирного жилого дома с кладовыми в подвале и помещениями общественного назначения по адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 2, за исключением договоров участия в долевом строительстве, застройщиком не заключались.

28.11.2016 г.

Генеральный директор
ООО «СК БизнесСтрой»



А.В.Семибратов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СК БизнесСтрой»

ИНН 6829082567

КПП 682901001

ОГРН 1126829003069

392028, г. Тамбов, ул. Волжская, 69, часть 5, лит. Б

Отделение №8594 Сбербанка России г. Тамбов

БИК 046850649

к/с 30101810800000000649

р/с 40702810361000007129

тел/факс (4752) 71-69-00

Приложение № 4
К Генеральному договору
№ ЗГО
от « 28 » ноября 2016 г.

СПРАВКА О СТЕПЕНИ ГОТОВНОСТИ И ОБ ОБЪЕМАХ ВЫПОЛНЕННЫХ ЗАСТРОЙЩИКОМ РАБОТ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (СОЗДАНИИ) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Строительный адрес объекта: гор. Тамбов, ул. Советская 190 В, корпус 2

Обобщенное наименование работ	% выполнения работ	Проектно-сметная стоимость работ в ценах 2015 года, тыс. руб.	Фактическая стоимость выполненных работ, тыс. руб.
Подготовительные работы	100	970 078	970 078
Общестроительные работы ниже отметки 0.00	100	62 877 510	62 877 510
Общестроительные работы выше отметки 0.00	0	367 532 412	-
Внутренние сети	0	22 320 000	-
Наружные сети (внутриплощадочные)	0	7 400 000	-
Наружные сети (магистральные)	0	-	-
Благоустройство и озеленение	0	5 600 000	-
ВСЕГО:		466 700 000	63 847 588

Степень строительной готовности объекта на текущую дату (28.11.2016 г.) составляет (13,68) %

Генеральный директор  Семибратов А.В.

СОГЛАСОВАНО:

Страховщик:

_____ (_____)
(подпись) М.П.

Страхователь:

_____ (Семибратов А.В.)
(подпись) М.П.

