

Проектная декларация
Общества с ограниченной ответственностью «СИПЭК»
по объекту: «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г.Тюмень Квартал 1.
Общественно-жилой комплекс ГП 1, в составе: многоэтажные жилые дома ГП 1-1, ГП 1-2,
автостоянка ГП 1-3. Первый этап строительства. Многоэтажный жилой дом ГП 1-1»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование Застройщика:

Полное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СИПЭК».

Краткое наименование Застройщика: ООО «СИПЭК».

Юридический адрес: Российская Федерация, 625000, Тюменская область, г.Тюмень, ул.Орджоникидзе,63.

Фактический адрес (место нахождения): Российская Федерация, 625000, Тюменская область, г.Тюмень, ул.Орджоникидзе,63.

Режим работы: 9:00 - 13:00, 14:00 - 18:00 - понедельник-пятница:

суббота и воскресенье - выходные дни

тел.: +7 (3452) 49-02-05,

факс: +7 (3452) 49-01-11

Сайт: www.sipek.ru

Отдел продаж: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 63.

Офис продаж: г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, д.23, корп. 1.

Директор: Зайцев Александр Владимирович.

2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Зарегистрировано «15» апреля 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047200036971 Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №12 по Тюменской области (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 72 № 000657983). Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 001430814, выдано ИФНС России по г.Тюмени № 4 от 17.01.2008 г.

ИНН 7205013099

КПП 720301001

3. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

- Зайцев Александр Владимирович обладает 34,425% голосов в органе управления ООО «СИПЭК»;

- Низамова Елена Валериевна обладает 12,15% голосов в органе управления ООО «СИПЭК»;

- Шаговой Александр Николаевич обладает 34,425% голосов в органе управления ООО «СИПЭК».

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Многоквартирный жилой дом (II очередь, блок секции: №1, №2, №3), расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Большая, 198, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2009 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 26 ноября 2009 года.

- Многоквартирный жилой дом (II очередь, блок секция №4), расположенный по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Большая, 198, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2009 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 12 января 2010 года.

- Общественно-жилой комплекс ГП-5 с трансформаторной подстанцией, инженерными сетями (водопровод, канализация, ливневые канализации, теплопроводная сеть, кабельная линия электропередач высокого напряжения, кабельные линии электропередач низкого напряжения, наружное освещение) в квартале 3-1 микрорайона №3 жилого района «Тюменский-2» г.Тюмени, расположенный по адресу: г.Тюмень, ул. Николая Зелинского д.17, срок ввода в соответствии с проектной декларацией 4 квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 23 декабря 2014 года.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Чистая прибыль: 186 379 тыс.рублей

Размер кредиторской задолженности – 60 877 тыс.рублей.

Размер дебиторской задолженности – 21 717 тыс.рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства: Капитальное строительство объекта: «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г.Тюмень Квартал 1. Общественно-жилой комплекс ГП 1, в составе: многоэтажные жилые дома ГП 1-1, ГП 1-2, автостоянка ГП 1-3. Первый этап строительства. Многоэтажный жилой дом ГП 1-1». Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях, получение прибыли от реализации.

Этапы строительства: Строительство проходит в 1 этап.

1. Сроки строительства:

Начало строительства I квартал 2015 года (разрешение на строительство).

Предполагаемое окончание строительства I квартал 2017 года.

2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» №76-1-4-0025-15, утвержденное 17.02.2015 года на объект капитального строительства: «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г.Тюмень Квартал 1. Общественно-жилой комплекс ГП 1, в составе: многоэтажные жилые дома ГП 1-1, ГП 1-2, автостоянка ГП 1-3. Первый этап строительства. Многоэтажный жилой дом ГП 1-1».

3. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 72304000-84-рс от 06.03.2016 года, сроком действия до 06.03.2017 года, выдано Администрацией города Тюмени на строительство объекта: «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г.Тюмень Квартал 1. Общественно-жилой комплекс ГП 1, в составе: многоэтажные жилые дома ГП 1-1, ГП 1-2, автостоянка ГП 1-3. Первый этап строительства. Многоэтажный жилой дом ГП 1-1».

4. Права застройщика на земельный участок:

Размещение объекта капитального строительства выполнено на земельном участке, принадлежащем на правах собственности ООО «СИПЭК».

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 19.11.2014 года №14-11-060; Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта, площадь 34 714 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Закалужская, участок №20/6; Кадастровый (или условный) номер: 72:17:1313004:1109, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.12.2014 года сделана запись регистрации №72-72-01/615/2014-052.

5. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Участок объекта капитального строительства расположен в юго-западной части города Тюмени в Калининском административном округе в границах улиц Губернской, Закалужской, Московского тракта, на участке «Тюменская слобода».

Размещение объекта капитального строительства выполнено на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:1109, принадлежащем на правах собственности ООО «СИПЭК». На данном земельном участке предусмотрено размещение двух общественно-жилых комплексов: ГП 1, ГП 2. В состав общественно-жилого комплекса ГП-1 входят: многоэтажные жилые дома ГП1-1, ГП1-2, автостоянка ГП1-3. В состав общественно-жилого комплекса ГП-2 входят: многоэтажные жилые дома ГП2-1, ГП2-2, автостоянка ГП2-3. Жилой дом ГП1-1 входит в общественно-жилой комплекс ГП-1. С запада, юга и севера примыкают земельные участки, на которых ведется проектирование многоэтажных жилых домов. Памятников историко-культурного наследия на участке нет. На момент проектирования площадка свободна от застройки и инженерных сетей.

Рельеф площадки ровный, без значительных перепадов. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка пола первого жилого этажа, соответствующая абсолютной отметке +101,00 м.

6. Информация об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания (в том числе устройство проездов, тротуаров, стоянок), создание функциональной связи жилого дома с придомовыми площадками, территорией окружающей застройки. Устраиваются площадки для жителей, открытые автостоянки. Площадки для жителей размещены на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки ГП 1-3, расположенной с восточной стороны, входящей в общественно-жилой комплекс ГП 1 квартала. Предусмотрено размещение нормативного количества парковочных мест на открытых парковках на территории участка и в подземной автостоянке ГП 1-3, расположенной с восточной стороны, входящей в общественно-жилой комплекс ГП 1 квартала.

7. Описание технических характеристик жилого дома:

Объект капитального строительства представляет собой многоквартирный 3-х секционный многоэтажный жилой дом с техническим чердаком и техническим подвалом. Размеры секций в крайних осях 17,6x35,66 м. Высота помещений жилых этажей (от пола до потолка) – 2,66 м, высота помещения технического подвала – 2,32 м, высота помещения технического чердака – 2,61 м. Максимальная высота от уровня земли до подоконника верхнего заселенного этажа составляет 44,90 метров. Высота объекта капитального строительства от минимального уровня земли до максимального уровня крыши около 53,66 м.

Этажность – 17 этажей (в том числе технический чердак).

Количество этажей – 18 этажей (в том числе технический чердак и технический подвал).

Количество жилых этажей – 16 этажей.

Строительный объем – 86 566,44 м³.

в том числе выше отметки 0.000 – 82 390,14 м³.

ниже отметки 0.000 – 4 176,30 м³.

Общая площадь здания – 24 862,41 м².

Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий K=0,5) – 17 821,32 м².

Площадь квартир (без учета лоджий) – 17 142,66 м².

Жилая площадь квартир – 8 012,67 м².

Количество квартир – 381 шт.

в том числе однокомнатных – 240 шт.

двухкомнатных – 138 шт.

трехкомнатных – 3 шт.

В каждой секции здания предусмотрены два лифта. Секции отделены друг от друга деформационными осадочными швами.

Конструктивная схема здания – железобетонный безригельный каркас с монолитными стенами, перекрытиями и ограждающими конструкциями из керамзитобетонных блоков.

Конструктивные решения здания:

-Фундаменты под жилой дом запроектированы свайные из железобетонных забивных свай С120.30 из бетона класса В25 W6 F100, типы армирования 8 и 11 по серии 1.011.1 выпуск 1. Погружение свай под стены запроектировано однорядное и двухрядное в шахматном порядке с шагом от 900 до 1680. Погружение свай производится дизель-молотом. Заделка свай в ростверки жесткая.

Основанием нижних концов свай будет служить глина тугопластичная с примесями органических веществ, с прослоями песка мелкого (ИГЭ-5) с нормативными и расчетными характеристиками: показатель текучести IL=0,36; коэффициент пористости e=1,16; плотность грунта ρс=1,78 г/см³; удельное сцепление сс=22,0 кПа; угол внутреннего трения φп=20 град.; модуль деформации E=8,0 МПа.

Ростверки - ленточные монолитные железобетонные толщиной 600 мм из бетона класса В15 W6 F100. Основное армирование в нижней и верхней зонах плит выполняется вязанными сетками из арматуры класса АШ диаметром от 12 мм до 16, шагом до 200 мм, с дополнительным армированием, а также опорными каркасами и выпуски арматуры диаметром 10 мм для соединения с арматурой стен технического подполья. Под монолитными ростверками предусмотрена бетонная подготовка из бетона В7,5 толщиной 100 мм.

-Стены. Несущие стены технического подполья (продольные и поперечные) - монолитные железобетонные из бетона В25 F75 толщиной 200 мм. Армирование предусмотрено сетками и отдельными стержнями из арматуры диаметром 10 и 12 мм класса АШ с шагом 200 и 250 мм связанные между собой стержнями диаметром 8 мм класса АШ. Наружные стены запроектированы с утеплением и оштукатуриванием.

Внутренние стены выше технического подполья (продольные и поперечные) - монолитные железобетонные из бетона В25 F75 толщиной 160 мм. Армирование предусмотрено сварными сетками из арматуры диаметром 5 класса ВрI с шагом 150 мм, и отдельными стержнями 8 и 14 мм класса АIII с шагом 200 мм, связанные между собой стержнями диаметром 8 мм класса АIII.

- Наружные стены выше технического подполья из керамзитобетонных стеновых блоков марки по прочности М50, марки по морозостойкости F50 и средней плотности 1400 кг/м³, на цементно-песчаном растворе М75 с последующим утеплением минераловатными плитами и оштукатуриванием.

-Перегородки (внутренние стены) из керамзитобетонных стеновых блоков марки по прочности М50 на цементно-песчаном растворе М75 толщиной 190 и 90 мм.

-Плиты технического подполья перекрытия. Монолитные железобетонные безбалочные толщиной 180 мм из бетона В25 F75. Армирование в нижней и верхней зонах плит выполняется сетками из отдельных стержней из арматуры класса АIII диаметром от 8 до 14 мм, шагом 200 мм в продольном и поперечном направлениях, а также дополнительным армированием.

-Плиты перекрытия типового этажа и покрытия. Монолитные железобетонные безбалочные толщиной 140 мм из бетона В25 F75. Армирование в нижней и верхней зонах плит выполняется сварными сетками из арматуры класса ВрI диаметром 5 мм, шагом 250 мм, диаметром 6 и 8 мм, шагом 150 мм в продольном и поперечном направлениях, а также дополнительным армированием стержнями из арматуры класса АIII диаметром от 8 до 14 мм.

-Лифтовые шахты сборные железобетонные.

-Лестничные площадки сборные железобетонные.

-Лестничные марши сборные железобетонные.

-Кровля - плоская, рулонная с внутренним водостоком.

Армирование железобетонных конструкций выполняется из арматуры АIII А400 по ГОСТ 5785-82*.

8. Количество квартир в составе строящегося жилого комплекса, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Количество квартир – 381 шт.

в том числе однокомнатных – 240 шт.

 двухкомнатных – 138 шт.

 трехкомнатных – 3 шт.

9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме проектом не предусмотрены.

10. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции дома, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

II квартал 2017 года.

12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных жилых домов:

- Администрация г. Тюмени.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Финансовое положение ООО «СИПЭК» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. ООО «СИПЭК» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

14. О планируемой стоимости строительства жилого дома:

- 730 000 000,00 рублей.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные коммерческие организации;
- собственных средств ООО «СИПЭК».

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «ПРИЗ» - инженерные изыскания;

- ООО «Роспроект Модернизация» - проектные работы;

- ООО «СМУ-072» - строительные-монтажные работы, благоустройство, общестроительные работы.

17. Способ обеспечения исполнения обязательства по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

18. Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов не имеется.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625000, г.Тюмень, ул.Орджоникидзе, 63.

Дата размещения проектной декларации: 06.03.2015 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: www.sipek.ru

Директор ООО «СИПЭК»



А.В. Зайцев

Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью 5 (Пять) листов.
Директор ООО «СИПЭК»


М.П.



А.В. Зайцев