

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «УКС»
на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тюменская обл.,
Тюменский район, п.Винзили, ул.Гагарина

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УКС»
Сокращенное наименование: ООО «УКС»
Место нахождения: 625007, г. Тюмень, ул. 30 Лет Победы, д.38, офис 411.
Тел/факс: +7(3452) 32-45-83, тел. +7(3452) 31-34-98, сайт: www.uks-72.ru.
Режим работы: понедельник – пятница 8.00-17.00, перерыв 12.00 -13.00, суббота, воскресенье – выходные дни.
2. Данные о государственной регистрации: Зарегистрировано 18 декабря 2007 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3 за основным государственным регистрационным номером 1077203063013 (Свидетельство: серия 72 № 001508896).
Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 001710090, выдано ИФНС России по г. Тюмени №4 от 18 декабря 2007 г.
ИНН 7204118571
КПП 720401001
3. Данные об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:
Муравьев Владимир Геннадьевич -50,0 % голосов Общего собрания ООО «УКС»;
Кутырев Сергей Петрович – 50,0 % голосов Общего собрания ООО «УКС»;
4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет:
1) **«Общественно-жилой комплекс по ГП-361 и жилищно-эксплуатационная служба по ГП-372», расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2» (ул. Малая Боровская, 5).** Срок сдачи в соответствии с проектной документацией - 2 квартал 2014 г.
Сдан в эксплуатацию, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU72304000-53рв от 24.04.2014 г.
5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 12720757-01 от 06.08.2012 г.
6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
Финансовый результат текущего года – прибыль 174,0 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности – 351 210,0 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности - 28 656,0 тыс. руб.

Полное официальное наименование строящегося объекта:
«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская обл., Тюменский район, п.Винзили, ул.Гагарина».

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:
Реализация данного проекта позволит удовлетворить потребность жителей п.Винзили в современном благоустроенном жилье. Кроме того, застройка данного земельного участка будет способствовать

обеспечению благоустройства территории п.Винзили Тюменского района Тюменской области».

Этапы и срок реализации проекта:

Начало строительства – май 2014 г.

Окончание строительства – 2 квартал 2015 г.

Этапы строительства проектной документацией не предусмотрены.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение № 4-1-1-0111-14 от 06 мая 2014 г.

2. Разрешение на строительство:

№ RU 725 16 305-31-14 от 07 мая 2014 г., выдано Муниципальным образованием поселка Винзили Тюменского района Тюменской области.

3. Данные о земельном участке:

- Договор аренды земельного участка (кадастровый номер 72:17:0301004:721, площадь 2340,0 кв.м.) от 19.04.2013 г. №17-03/763, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 13.05.2013 г. за № 72-72-01/180/2013-178.

Собственность не разграничена. Находится в распоряжении Администрации Тюменского муниципального района.

Адрес земельного участка: Тюменская обл., Тюменский район, п.Винзили, ул.Гагарина.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки Винзилинского сельского поселения, утвержденных решением Думы муниципального образования поселка Винзили Тюменского муниципального района (Решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки Винзилинского сельского поселения» от 19.12.2013 года №72).

Земельный участок размещается в зоне Ж-2с (зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более шести, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду).

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории строительства предусматривается размещение 2-секционного 4-этажного жилого дома с мансардным этажом, инженерные сети.

Разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.

Общая площадь: 2340,0 кв. м.

Кадастровый номер: 72:17:0301004:721

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, надземных стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых, детских игровых, физкультурных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями. Предусматривается освещение территории. Озеленение территории решается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.

4. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией):

Многоквартирный жилой дом.

Местонахождение: Тюменская область, Тюменский район, п.Винзили, ул. Гагарина.

Этажность – 5 (4 этажа и жилая мансарда).

Количество квартир – 40 шт., в т.ч.:

Однокомнатных – 20 шт.

Двухкомнатных - 20 шт.

Площадь застройки – 752,27 м²

Общая площадь здания – 2732,45 м²

Строительный объем – 12692,78 м³

в т.ч. ниже отм.0.000 - 1410,8 м³

Техническая характеристика объекта:

Проект кирпичного дома – индивидуальный.

Фундаменты – свайные из забивных свай по серии 1.011.1-10 вып.1, сечением 300 x 300 мм длиной 12 м. под жилой дом. Ростверк – монолитный ленточный железобетонный из бетона по прочности класса В20, по морозостойкости марки F-100, по водонепроницаемости W6 с рабочей арматурой класса А400 высотой 0,5 м.

Наружные стены подвала – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78* толщиной 600 мм с утеплением экструдированным пенополистиролом «Пеноплекс Ф» толщиной 50 мм.

Наружные стены – многослойные с многорядовой перевязкой:

- внутренний слой - из силикатного кирпича СУР 125/50 ГОСТ 379-95 толщиной 510 мм на растворе М100;

- утеплитель – пенополистирол $\gamma=40$ кг/м³ толщиной 50 мм;

- облицовочный слой – кирпич силикатный СУЛ 125/50 ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм на растворе М100.

Внутренние стены из силикатного кирпича СУР 125/50 ГОСТ 379-95 на растворе М100.

Перегородки – толщиной 120 мм из кирпича на растворе М75 и из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм.

Плиты перекрытия и покрытия - сборные железобетонные с круглыми пустотами по ТУ 5842-001-01217316-05.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Крыша – скатная по деревянным стропилам с неорганизованным водостоком.

Кровля – металлическая из профлиста по ГОСТ 24045-2012.

Утеплитель в покрытии чердака – минплита ROCKWOOL Руф Баттс $\gamma=160$ кг/м³ толщиной 200 мм.

Окна – двухкамерный стеклопакет в одинарном переплете из ПВХ профиля с твердым селективным покрытием и заполнением аргоном.

Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение - от поселковых сетей. Теплоснабжение и горячее водоснабжение – котельная с двумя водогрейными котлами, топливом для котлов является газ низкого давления.

5. Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Однокомнатные квартиры общей площадью 43,09 м² – 20 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 59,80 м² – 10 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 60,76 м² – 10 шт.

Всего квартир – 40, проектная площадь квартир 2067* кв.м.

* Общая площадь квартир дана с понижающим коэффициентом для лоджии (0,5)

Квартиры рассчитаны на повышенный комфорт проживания и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную. Двухкомнатные квартиры имеют также спальню.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества и их характеристики: нет.

7. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы.

2) Лифты, лифтовые и иные шахты.

3) Коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы).

4) Крыши.

5) Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.

6) Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

7) Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2015 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта:

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Муниципальное образование поселка Винзили Тюменского района Тюменской области.

Планируемая стоимость строительства жилого дома: 78 500 000 рублей.

9. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков: отсутствуют

Договор (полис) №4259220 страхования гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства от 15.08.2013 г.

10. Информация о подрядных организациях

ООО «Графика» - Разработка проектной документации

ООО Агентство по землеустройству «Велес»- Инженерные изыскания

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1) Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2) Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: Отсутствуют.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. 30 Лет Победы, д.38, оф. 411

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.uks-72.ru

Дата размещения проектной декларации 26 мая 2014 года.

Генеральный директор
ООО «УКС»

В.Г. Муравьев