

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СМП-ВИРАЖ» НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА С
ОБЪЕКТАМИ СОЦКУЛЬТБЫТА ПО УЛ. ДРУЖБЫ-ЩЕРБАКОВА В Г.ТЮМЕНИ (ПЕРВАЯ
ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ГП-2, СЕКЦИИ: 1,2,3,4,5,6)**

г.Тюмень

«05» мая 2009 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СМП-ВИРАЖ»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО «СМП-ВИРАЖ»
	Место нахождения	625000, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Герцена, дом 82, корпус 1. Телефон: (3452) 62-31-31. E-mail: smp-virazh@yandex.ru
	Режим работы	понедельник – пятница с 08.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.30 до 13.30, суббота, воскресенье – выходные дни
2	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 72 № 000969478, ОГРН 1057200980540, выдано 28.12.2005 года
3	Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Беседовский Лев Юрьевич – 34 %; Овсянкин Виктор Илларионович – 33 %; Майер Владимир Яковлевич-33%.
4.	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	Не принимал
5.	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	«Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом» Выполнение функций заказчика - застройщика ГС-5-72-02-27-0-7204095684-005290-1 от «15» августа 2006 года до «15» августа 2011 года Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
6.	Величина собственных средств Финансовый результат текущего года Кредиторская задолженность на 01.01.2009 года	31 тыс. рублей 68 тыс. рублей 370 299 тыс. рублей Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии

	действующим законодательством, находятся в офисе ООО «СМП-ВИРАЖ» по адресу: г.Тюмень, ул. Герцена, дом 82, корпус 1.
--	--

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

2.1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях, получение прибыли от реализации.

2.2. Сроки строительства:

Начало строительства – 22.01.2006 года.

Планируемый срок окончания строительства – 01.07.2010 года.

Получены положительные заключения по проекту строительства:

1) Заключение № 198/УЭ государственной экспертизы по рабочему проекту «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта по ул.Дружбы-Щербакова в г.Тюмени». 1 очередь строительства. ГП-2 от 27.02.2007 года.

2) Санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 72.ОЦ.01.000.Т.001513.10.06 от 24.10.2006 года.

3) Заключение экспертной комиссии Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Тюменской области № 618/ээ от 17.11.2006 года.

2.3. Разрешение на строительство:

1) Разрешение на строительство № RU 72304000-83-рс от 22.03.2007 года, выданное Администрацией города Тюмени, наименование объекта – Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта (Первая очередь строительства ГП-2).

2.4. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок предоставлен в аренду на основании:

1) Распоряжения Департамента имущественных отношений Администрации Тюменской области № 126/14-з от 04.02.2004 года «О предварительном согласовании места размещения многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта в г.Тюмени, ул. Дружбы-Щербакова».

2) Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 3342/14-з от 29.12.2005 г. «О предоставлении НП СТК «ВИРАЖ» в аренду земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта в г. Тюмени, ул. Дружбы-Щербакова».

3) Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 415/14-з от 19.04.2006 г. «О внесении изменения в распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 29.12.2005 г. № 3342/14-з».

4) Договора аренды земельного участка № 23-10/527 от 26.04.2006 года, зарегистрированного в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 31.05.2006 года за № 72-72-01/023/2006-322.

5) Письма Департамента имущественных отношений Тюменской области № 4763/17-1 от 22.11.2006 года «О передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка».

6) Договора перенайма земельного участка от 01.12.2006 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 15.01.2007 г. за № 72-72-01/323/2006-105.

7) Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 1989-пг от 30.12.2008 г. «Об образовании земельных участков для строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта по адресу: г.Тюмень, ул. Дружбы-Щербакова».

8) Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 2493-з от 30.03.2009 г. «О предоставлении ООО «СМП-ВИРАЖ» в аренду земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта в г.Тюмень, ул. Дружбы-Щербакова».

9) Договора аренды земельного участка № 23-10/869 от 30.04.2009 года.

Границы и площадь земельного участка

Участок граничит:

с севера – ул. Щербакова;

с юго-запада – ул. Дружбы, проезжая часть;

с северо-востока – свободные территории.

Площадь предоставленного земельного участка - 9834 кв.метров.

Элементы благоустройства:

Запроектированы: комплексное благоустройство квартала до проезжей части ул.Щербакова, ул.Дружбы и перспективной улицы. Территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников с высокими декоративными качествами, устройством газонов, цветников и посевом многолетних трав.

2.5. О месторасположении жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией

Шестисекционный, 272 квартирный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями, торговыми залами, общественными помещениями на первых, вторых этажах, подземной автостоянкой на 100 машиномест в цокольном этаже, расположен в административном отношении в Центральном административном округе г.Тюмени в квартале улиц Дружбы – Щербакова и перспективной улицы (соединяет ул.Тимуровцев и ул.Дружбы).

Общая площадь квартир составляет 18118,2 кв.м., общая площадь нежилых помещений, торговых залов, общественных помещений кв.м., общая площадь автостоянки 13520 куб.м.

1, 2, 5, 6 секции запроектированы с продольными несущими стенами из утолщённого керамического кирпича. Наружные стены $t = 680$ мм, кладка с уширенным швом из пенополистерола. Внутренние стены $t = 380, 510$ мм. Перекрытия – сборные пустотные ж/б плиты. Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком.

3 и 4 секции представляют собой монолитный железобетонный каркас. Наружные и внутренние стены из пенобетонных блоков с утеплителем из пенополистерола и наружным слоем из облицовочного кирпича. Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком.

Автомобильная стоянка представляет собой монолитный железобетонный каркас с наружными стенами из монолитного железобетона.

Фундамент дома – монолитная железобетонная плита.

В каждой секции предусмотрены лифты: в 1 и 6 секции – грузоподъемностью 630 кг., во 2,3,4,5 секциях – грузоподъемностью 400 кг. и 630 кг.

Входные двери в подъезд, квартиры, нежилые помещения и подвал – металлические.

Теплоснабжение: крышная котельная, работающая на природном газе, располагается в 3 секции и отделяется от последнего жилого этажа техническим этажом.

Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение – от городских сетей.

2.6. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию дома.

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию:

Жилые помещения в составе:

Номер секции	Однокомнатные квартиры		Двухкомнатные квартиры		Трехкомнатные квартиры		Четырехкомнатные квартиры и др.	
	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.
1	42,8	8	67,05	8	82,5	8	0	0
1	43,2	8	0	0	90,3	8	0	0
2	38,4	11	0	0	77,65	11	0	0
2	39,0	11	0	0	79,65	11	0	0
3	55,9	12	0	0	107,8	12	0	0
3	0	0	0	0	99,3	12	0	0
3	0	0	0	0	145,1	1	0	0

4	38,9	12	73,65	12	103,2	13	0	0
4	55,8	12	0	0	0	0	0	0
4	43,0	12	0	0	0	0	0	0
4	56,2	1	0	0	0	0	0	0
5	38,2	12	61,75	11	83,6	12	0	0
5	0	0	60,75	11	132,15	1	0	0
6	41,5	8	63,6	8	90,75	8	0	0
6	42,8	8	0	0	99,7	9	0	0
6	0	0	0	0	106,5	1	0	0
Итого по шести секциям	5051,6	115	3276,5	50	9949,75	107	0	0
Всего квартир в 1,2,3,4,5,6 секциях, шт.	272 шт. общей площадью всего – 18277,85 кв.м.							

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества:

Номер секции	Этаж	Месторасположение в строительных осях	Состав помещений (наименование)	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.	
				помещений в составе	всего помещения
1	цокольный	Ас-6с (1с-1с)	Торговый зал	87,2	427,15
			Торговый зал	52,5	
			Кладовая товаров	18,0	
			Бухгалтерия	19,2	
			Коридор	12,9	
			Кладовая товаров	20,0	
			Коридор	5,4	
			Подсобное помещение	23,6	
			Коридор	9,4	
			Кладовая товаров	14,4	
			Кладовая	10,45	
			Торговый зал	32,1	
			Торговый зал	41,1	
			Коридор	7,7	
			Торговый зал	19,0	
1	Первый	Ас-6с (1с-1с)	Торговый зал	89,2	330,9
			Торговый зал	52,5	
			Коридор	8,4	
			Кладовая	5,2	
			Тамбур для посетителей	5,8	
			Коридор	9,5	
			Разгрузка товаров	15	

			Кладовая товаров	23,5	
			Коридор	12,8	
			Помещение персонала	10,7	
			Кабинет директора	8,5	
			Тамбур для посетителей	11,65	
			Тамбур для посетителей	11,7	
			Торговый зал	19,0	
			Коридор	7,7	
			Кабинет директора,бухгалтерия	23,5	
			Помещение персонала	12,2	
			Помещения для пользования	4,05	
2	Цокольный	Ас-8с (1с-8с)	Торговый зал	33,85	355,95
			Кладовая товаров	23,3	
			Кладовая товаров	47,0	
			Коридор	14,6	
			Кладовая товаров	10,7	
			Коридор	18,8	
			Подсобное помещение	24,0	
			Подсобное помещение	14,8	
			Коридор	25,9	
			Кладовая товаров	36,7	
			Коридор	16,3	
			Кладовая товаров	31,8	
			Помещения для пользования	58,2	
2	Первый	Ас-8с (1с-4с)	Торговый зал	55,1	
			Разгрузка товаров	15,8	
			Коридор	13,1	
			Кладовая товаров	31,8	
			Коридор	11,6	
			Помещение для инвентаря	2,55	
			Холл	16,4	
			Гардеробная	6,7	
			Служебный тамбур	5,4	
	Первый	Ас-8с (6с-8с)	Помещения ТС	68,2	103,7
			Коридор	4,8	
			Санузел	4,1	
			Служебный тамбур	5,9	
			Помещения ТС	20,7	
3	Цокольный	Ас-Ес (8с-Жс)	Торговый зал и подсобные помещения	246,5	338,6
			Кладовая товаров	14,5	
			Моечная	3,2	
			Моечная	3,7	
			Разгрузка товаров	29,8	
			Коридор	12,6	
			Коридор	7,0	
			Помещение уборочного инвентаря	3,7	

			Санузел	3,8	
			Помещения для пользования	13,8	
	Первый	Вс-Ес (1с-5с)	Тамбур для посетителей	3,6	102,0
			Торговый зал	55,5	
			Служебный тамбур	1,5	
			Помещение персонала	5,9	
			Коридор	14,0	
			Кладовая товаров	15,6	
			Помещения для пользования	5,9	
	Первый	Ас-Ес	Торговый зал	106,7	147,9
			Тамбур для посетителей	4,2	
			Разгрузка товаров	17,6	
			Помещения уборочного инвентаря	4,0	
			Коридор	3,7	
			Помещение персонала	6,3	
			Служебный тамбур	2,9	
			Помещения для пользования	2,5	
	Второй	Ас-Ес	Торговый зал	254,6	358,8
			Подготовка товара к продаже	14,4	
			Помещение уборочного инвентаря	2,5	
			Помещение уборочного инвентаря	3,7	
			Разгрузка товаров	31,5	
			Коридор	8,8	
			Кабинет директора	26,0	
			Помещения для пользования	17,3	
4	Цокольный	А1с-Кс (1с-9с)	Торговые залы	130,6	606,8
			Кладовые товаров	80,8	
			Кладовые товаров	22,6	
			Подсобное помещение	15,4	
			Торговые залы	186,9	
			Коридор	41,9	
			Разгрузка товаров	52,2	
			Помещение уборочного инвентаря	6,65	
			Кладовые товаров	56,7	
			Помещения для пользования	13,05	
	Первый	А1с-Кс (1с-9с)	Тамбур для посетителей	5,1	282,6
			Тамбур для посетителей	9,5	
			Торговый зал	208,4	
			Помещение уборочного инвентаря	10,6	
			Разгрузка товаров	3,7	
			Коридор	19,8	

			Кладовая	2,6		
			Кладовая товаров	11,4		
			Гардеробная	6,4		
			Помещения для пользования	5,1		
	Второй	А1с-Ес (1с-9с)	Торговый зал	280,5	376,2	
				Коридор	27,1	
				Разгрузка и хранение товаров	17,1	
				Кабинет директора	18,9	
				Помещение уборочного инвентаря	6,8	
				Помещение персонала	16,9	
Помещения для пользования				8,9		
5,6	Цокольный	Ас-Е1с (1с-7с)	Торговые залы	149,5	464,85	
			Коридор	13,5		
			Кладовая товаров	46,6		
			Коридор	14,05		
			Кладовая товаров	26,9		
			Разгрузка товаров	20,5		
			Тамбур	6,55		
			Помещения для пользования	96,9		
			Кладовая товаров	77,3		
			Коридор	13,05		
Первый	Ас-Е1с (1с-7с)	Торговые залы	218,65	314,25		
			Коридор		34,8	
			Разгрузка товаров		17,3	
			Коридор		15,2	
			Гардеробная		3,6	
			Кабинет директора		15,4	
			Служебный тамбур		2,8	
			Помещения для пользования		6,5	
6	Цокольный	Ас-М1с (1с-8с)	Торговый зал	165,3	278,66	
			Торговый зал	24,75		
			Коридор	12,7		
			Помещение уборочного инвентаря	3,9		
			Кладовая товаров	24,11		
			Холл	12,7		
			Коридор	16,7		
			Кладовая товаров	14,3		
			Помещения для пользования	4,2		
	Первый	Ас-М1с (1с-8с)	Торговые залы	164,6	265,2	
				Кладовая товаров		24,7
				Коридор		12,7
				Разгрузка товаров		20,0
				Коридор		5,8
Гардеробная				2,4		

		Служебный тамбур	5,8	
		Кабинет директора	21,5	
		Помещения для пользования	7,7	

Всего помещений в 1,2,3,4,5,6 секциях – 16 шт., общей площадью – 4 912,01 кв.м., в том числе: в цокольном этаже – 6 шт. общей площадью – 2472,01 кв.м., на первом этаже – 8 шт. общей площадью – 1 705 кв.м., на втором этаже – 2 шт. общей площадью – 735 кв.м.

2.7. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:

В состав общего имущества входят:

- земельный участок;
- инженерные коммуникации;
- лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;
- мусоропроводы с мусорными камерами;
- лестницы с лестничными площадками (за исключением офисных);
- электрощитовые;
- одна крышная газовая котельная;
- насосная станция;
- тех.этаж, тех.помещения.

2.8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – **01.07.2010 года.**

В приемке объекта в эксплуатацию будут участвовать: Инспекция ГСН, ООО «Тюмень-Водоканал», ОАО «Уралсвязьинформ», ООО «Росгазпроект», ГУ МЧС по Тюменской области, Управление Ростехнадзора по Тюменской области, ООО «СУЭНКО».

2.9. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:

1. Увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительно-монтажных работ.
2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.
3. Невозможность достижения договоренности с гражданами, проживающими в жилых домах, расположенных на территории строительства жилого дома и подлежащих сносу.
4. Выход актов Правительства РФ и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по договору участия в долевом строительстве.
5. Расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим нанесение убытка (ущерба) Застройщику.
6. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Меры по добровольному страхованию данных рисков не принимались.

2.10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Залог права аренды на земельный участок по адресу: г.Тюмень, ул.Дружбы-Щербакова, площадью 9834 кв.м. с кадастровым номером 72:23:0105001:885; залог жилого дома по ул.Дружбы-Щербакова в г.Тюмени, залог жилого дома (1,2,3,4,5,6 секции ГП-2 первая очередь строительства по ул. Дружбы-Щербакова в г. Тюмени).

2.11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, – отсутствуют.

2.12. Планируемая стоимость строительства: 884 873 140 рублей с учетом НДС.

2.13. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

Проектировщик: ООО «Гармония»

Подрядные организации:

Наименование Подрядчика	Виды работ
ЗАО «СМП-280»	Монтаж несущих и ограждающих конструкций 1,2,3,4 секций
ОАО «Тюменьюгэлектромонтаж»	Электромонтажные работы
ООО «Сантехэлектромонтаж»	Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения
ООО «Тюмень-дизайн-сервис»	Установка окон
ЗАО «СМП-280»	Установка железных дверей
ЗАО ЕП «Союзлифтмонтаж»	Поставка и монтаж лифтового оборудования
ЗАО «СМП-280»	Внутренние отделочные работы
ЗАО «СМП-280»	Благоустройство и озеленение
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	Комплекс работ по 5,6 секциям: Несущие и ограждающие конструкции, Наружные сети водоснабжения и водоотведения, Электромонтажные работы, Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, Установка окон, Установка железных дверей, Поставка и монтаж лифтового оборудования, Внутренние отделочные работы, Благоустройство и озеленение
ООО СМУ «Цементстрой»	Устройство монолитного железобетонного каркаса 3,4 секции
ООО «Росгазпроект»	Газоснабжение, устройство крышной газовой котельной

Директор _____ **Л.Ю. Беседовский**