

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ОАО «Сибстройсервис» на объект капитального строительства
 «Жилой комплекс «Плеханово 2.0. «Жилой дом ГП-3».

Адрес объекта: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, дом 115

Информация о застройщике

Полное фирменное наименование юридического лица: Открытое акционерное общество «Сибстройсервис»

Сокращенное наименование юридического лица: ОАО «ССС»

Место нахождения: Юридический адрес: 626012, Тюменская область, Тюменский район, поселок сельского типа Новотуринский. Фактический адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Республики, д.28а.

Режим работы: понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00, суббота: с 10.00 до 16.00, воскресенье - выходной день.

Документы о государственной регистрации: зарегистрировано Постановлением № 817 от 11.12.1992 г. Администрации Тюменского района.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ от 10.09.1999г. серия 72 № 0042094. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. серия 72 № 000630760, выдано 25.09.2002г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Тюмени № 3 за ОГРН 1027200798360.

Данные об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

26 акционеров, из них:

Юрочкин Василий Алексеевич - 97% в органе управления ОАО «Сибстройсервис».

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию в 2013г.-2016г.:

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в соответствии с проектной документацией	Срок ввода по факту (Разрешение на ввод в эксплуатацию (номер, дата))
1.	Жилой дом ГП-1 блок 1.1. с трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, кабельная линия электропередач высокого напряжения, водопровод, канализация, тепловые сети)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	2 квартал 2013г.	№ RU72304000-102-ПВ от 22.07.2013г.
2.	Подземная автостоянка ГП-11 в составе жилого комплекса с объектами соцкультбыта	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	4 квартал 2012г.	№ RU72304000-121-ПВ от 26.08.2013г.
3.	Жилой дом ГП-51 (блоки 51.1 и 51.2) блок 51.2 с нежилым строением трансформаторной подстанции и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, кабельная линия электропередач высокого напряжения, водопровод, теплотрасса)	На земельном участке жилого района «Восточный-2», г.Тюмень	4 квартал 2013г.	№ RU72304000-238-ПВ от 31.12.2013г.
4.	Жилой дом ГП-28 с инженерными сетями (кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса). «Жилые дома по ГП-26,27,28 в мкр. МЖК г.Тюмени».	На земельном участке мкр. МЖК, юго-восточная часть города, ГП-26,27,28 г.Тюмень	1 квартал 2014г.	№ RU72304000-84-ПВ от 26.06.2014г.

5.	Жилой дом ГП-51 (блок 51.3) «Жилые дома по ГП-51, ГП-42 в жилом районе «Восточный-2» с инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть)	На земельном участке жилого района «Восточный-2», г.Тюмень	1 квартал 2014г.	№ RU72304000-941-PB от 16.07.2014г.
6.	Жилой до ГП-1 (блок 1.2) с инженерными сетями (водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабельная линия электропередач низкого напряжения)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	2 квартал 2014г.	№ RU72304000-151-PB от 10.10.2014г.
7.	Жилой до ГП-1 (блок 1.3) с инженерными сетями (водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабельная линия электропередач низкого напряжения)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	3 квартал 2014г.	№ RU72304000-178-PB от 20.11.2014г.
8.	Жилой до ГП-1 (блок 1.4) с инженерными сетями (водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабельная линия электропередач низкого напряжения)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	4 квартал 2014г.	№ RU72304000-231-PB от 31.12.2014г.
9.	Жилой дом ГП-27 (блоки 27.1, 27.2, 27.3) с инженерными сетями (кабельная линия электропередач высокого напряжения, кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплопровод) и трансформаторная подстанция. «Жилые дома по ГП-26, 27, 28 в мкр. МЖК г.Тюмени»	На земельном участке мкр. МЖК, юго-восточная часть города, ГП-26,27,28 г.Тюмень	Блок 27.1, 27.2 - 1 квартал 2015г. Блок 27.3 - 2 квартал 2015г.	№ RU72304000-53-PB от 09.04.2015г.
10.	Жилой дом ГП-26.	На земельном участке Тюменская область, г.Тюмень, мкр. МЖК, юго-восточная часть города, ГП-26,27,28	2 квартал 2015г.	№ 72-304-82-2013 от 08.07.2015г.
11.	Жилой комплекс «Новая земля», Жилой дом ГП-1	На земельном участке по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Полевая,107	2 квартал 2016г.	№ 72-304-478-2013 от 20.05.2016г.
12.	Жилой комплекс «Новая земля», Жилой дом ГП-2	На земельном участке по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Полевая,107	2 квартал 2016г.	№ 72-304-479-2013 от 20.05.2016г.
13.	Жилой комплекс «Новая земля», Жилой дом ГП-3	На земельном участке по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Полевая,107	2 квартал 2016г.	№ 72-304-480-2013 от 20.05.2016г.
14.	Жилой комплекс «Новая земля», Жилой дом ГП-4	На земельном участке по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Полевая,107	2 квартал 2016г.	№ 72-304-481-2013 от 20.05.2016г.
15.	Жилой комплекс «Новая земля», Жилой дом ГП-5	На земельном участке по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Полевая,107	2 квартал 2016г.	№ 72-304-482-2013 от 20.05.2016г.

Виды лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

В соответствии с Федеральным законом № 148-ФЗ от 22.07.2008г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.01.2010г. лицензирование деятельности отменено. ОАО «Сибстройсервис» является членом СРО.

Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года: прибыль – 1 115 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 193 732 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 354 872 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства:

Реализация данного проекта позволит удовлетворить потребность жителей г.Тюмени в современном, комфортном жилье. Кроме того, застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории в районе улиц Московский тракт - Кремлёвская.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства - 3 квартал 2016 года.

Окончание строительства - 4 квартал 2017 года.

При реализации указанного проекта этапы строительства не предусмотрены.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение экспертизы № 74-2-1-2-0111-16 от 08.09.2016г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «МАГ Экспертиза» на объект капитального строительства «Жилой комплекс «Плеханово 2.0». Жилые дома ГП-3,4,5» г.Тюмень.

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-1-0250-16 от 02.09.2016г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ПромМашТест» на объект капитального строительства «Жилой комплекс «Плеханово 2.0», расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень.

Разрешение на строительство: № 72-304-447-2016 от 30.09.2016г. выдано: Администрацией города Тюмени.

Права застройщика на земельный участок:

Принадлежит ОАО «Сибстройсервис» на основании Договора субаренды от 02.02.2016г. по договору №ДЗ-59 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.07.2013г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области) 19.02.2016г., номер регистрации 72-72/001-72/001/131/2016-9918/1. Собственность не разграничена.

Кадастровый номер: 72:23:0427001:9846

Общая площадь: 97 268 кв.м.

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки.

Элементы благоустройства:

Благоустройство включает в себя устройство проездов к проектируемому объекту, устройство тротуаров, размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха, площадки для занятия физкультурой, хозяйственной площадки, площадки для временного и постоянного хранения автомобилей, все благоустраиваемые площадки размещены на нормативном расстоянии от жилых зданий и стоянок для хранения автомобилей.

На территории запроектированы хозяйственная площадка, площадка с контейнерами под мусор.

Въезды-выезды на участок осуществляются: с юга – от объездной существующей дороги; с востока – от существующей жилой застройки и проектируемого проезда.

Озеленение выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием.

Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:

Проектируемый жилой дом расположен в Тюменской области, городе Тюмени, на территории Калининского административного округа.

Жилой дом двухсекционный, включает в себя 16 жилых этажей, машинное отделение и техническое подполье

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Жилой дом имеет 16 жилых этажей.

Строительный объем общий – 43 758,0 м³, в том числе подземной части – 1 750,0 м³.

Общая площадь жилого здания – 13 229,16 м².
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 8 910,68 м².
Площадь квартир – 8 367,48 м².
Жилая площадь квартир – 4 278,04 м²

Архитектурные и конструктивные решения:

Проектируемый жилой дом включает в себя 16 жилых этажей, машинное отделение и техническое подполье для разводки технических коммуникаций.

В проектируемом доме в секции в осях 1-2 в уровне первого этажа размещена электрощитовая, имеющая самостоятельный выход на улицу. В техподполье: в осях 1-2 запроектированы: насосная, индивидуальный тепловой пункт (ИТП); в осях 2-3 комната уборочного инвентаря (КУИ). Доступы в электрощитовую и тепловой пункт осуществляются через отдельные входы. В техническом подполье предусмотрен аварийный выход.

Эвакуационные выходы с жилых этажей осуществляются через незадымляемую лоджию по лестнице, имеющей выход непосредственно наружу.

Лестнично-лифтовой узел разработан с учетом требований действующих нормативных и рекомендованных документов, а также взаимной увязки входной зоны с элементами лестничной клетки. Компоновка лестнично-лифтового узла обусловлена этажностью здания. В жилом здании предусмотрено размещение лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг.

Выход на кровлю - из лестничной клетки через противопожарную дверь.

По парапету устанавливается металлическое ограждение высотой.

Проветривание квартир и коридоров естественное, через блоки вытяжной вентиляции, расположенные в санузлах и кухнях.

Двери наружные - металлические по ГОСТ 31173-2003.

Окна - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий - одинарным стеклом.

Проектируемый жилой дом ГП-3 - крупнопанельный, разработанный с применением узлов и изделий 97-й серии Челябинского завода ООО «ПСО КПД и СК». Блок-секции выполнены из крупноразмерных сборных конструкций по перекрестно-стеновой конструктивной схеме с несущими продольными и поперечными стенами.

Общая устойчивость и пространственная неизменяемость объекта обеспечивается системой сборных наружных и внутренних стеновых панелей и плит перекрытия, опирающихся на сборные стены по трем или четырем сторонам. Шаг поперечных стен - 3,0 м и 4,5 м.

Фундаменты - свайные с монолитным ленточным ростверком. Основанием фундаментной плиты, согласно инженерно-геологических изысканий, является суглинок текучепластичный с включением органических веществ (ИГЭ-4)

Наружные стены техподполья - однослойные железобетонные панели толщиной 350 мм.

Наружные стены жилых этажей - трехслойные железобетонные панели толщиной 350 мм.

Внутренние несущие стены - железобетонные панели толщиной 160 мм.

Перекрытия - железобетонные плоские плиты толщиной 160 мм.

Лестница - сборные железобетонные марши и лестничные площадки.

Перегородки - железобетонные панели толщиной 100 мм, из гипсоволокнистых листов на металлическом каркасе толщиной 95 мм.

Перегородки санитарных узлов - железобетонные панели толщиной 100 и 120 мм, кирпичные - толщиной 120 мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки, марши.

Лоджии - сборный железобетон.

Лифтовая шахта - сборные железобетонные панели толщиной 120 мм.

Вентиляционные блоки - железобетонные блоки серии 97.

Кровля - безрулонная, железобетонные кровельные ребристые панели, внутренний водосток.

Крыша – вентилируемая, с холодным чердаком.

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:

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

Однокомнатные квартиры-студии в количестве - 192 шт.;

Однокомнатные квартиры в количестве – 81 шт.;

Двухкомнатные квартиры в количестве – 32 шт.;

Трехкомнатные квартиры в количестве – 15 шт.

Общая площадь квартир составляет – 8 910,68 (с учетом летних помещений).

В каждой квартире запроектированы жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел, коридор).

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

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

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

На основании ст.36 Жилищного Кодекса Российской Федерации в общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,

коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

2. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

3. Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные в границах земельного участка.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

4 квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Тюмени.

Информация о возможных финансовых рисках и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

ОАО «Сибстройсервис» имеет значительный опыт работы с аналогичными проектами - за 23 года своей деятельности были построены и сданы в эксплуатацию более 394 тыс. кв.м. жилья и объектов соцкультбыта. Финансовое положение ОАО «Сибстройсервис» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет.

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию.

ОАО «Сибстройсервис» не планирует производить добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:

338 605 840 рублей.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «Клевер», ООО «Термо», ООО Компания «АРСИС», ООО «Лифткомимпорт», ООО «Тюменьремстрой», ООО «Алгоритм», ООО «Теплотехник», ООО «Ай Пи Инспектор», ООО «Современные Системы Безопасности Западной Сибири».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

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

Страхование гражданской ответственности Застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 ФЗ от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве – отсутствуют.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г.Тюмень, ул. Республики, д.28а

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.sib72.ru

Дата размещения проектной декларации 03 октября 2016г.

Генеральный директор
ОАО «Сибстройсервис»



В.А.Юрочкин