Проектная декларация общества с ограниченной ответственностью «Солнечный город»

Строительство жилого дома с нежилыми помещениями (2 этап, 3 блок-секция) по адресу:
Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Мельникайте-Ставропольская-Самарцева (ГП-13, ГП-14)

Информация о застройщике

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный город»
2	Юридический адрес: Режим работы: Телефоны: Фактический и почтовый адрес:	625016, г. Тюмень, ул. Пермякова, 94 Понедельник-пятница 09.00-18.00 ч., тел/факс (3452) 42-98-48 625016, г. Тюмень, ул. Мельникайте 138/1
3	Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области 31.08.2011, свидетельство серия 72 № 002127761, ОГРН 1117232038252 ИНН/КПП 7203267933/720301001
4	Участники	Самойлов Юрий Викторович, количество голосов в органе управления ООО «Солнечный город» - 50 процентов; Самойлов Игорь Викторович, количество голосов в органе управления ООО «Солнечный город» - 50 процентов
5	Реализованные проекты строительства в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
6	Вид лицензируемой деятельности Информация о лицензии	нет
7	Финансовый результат на дату опубликования проектной декларации Кредиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации Дебиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации	86 000 рублей 36 934 000 рублей 154 416 000 рублей

Информация о проекте строительства

8	Цели проекта строительства	Активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры, создание условий для комфортного проживания и ведения бизнеса.
9	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства 2 этапа 3 блок-секции – октябрь 2013 г. Окончание строительства 2 этапа 3 блок-секции – октябрь 2015г.
10	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Геопроект» №2-1-1-0204-12 от 01.04.2013г. Свидетельство об аккредитации №72-2-5-041-09 от 20.08.2009
11	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU72304000-373-рс от 03.10.2013г., выданное Администрацией города Тюмени. Срок действия - до 03.05.2015г.
12	Права на земельный участок	<p>Земельный участок площадью 16 808 кв. м, кадастровый номер 72:23:04 29 002:795. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для строительства многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями (ГП-13, 14).</p> <p>Принадлежит на праве субаренды на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора субаренды № 24-12 земельного участка, предоставляемого для строительства от «19» июля 2012 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/365/2012-074 от «12» ноября 2012 г. - Договора аренды № 23-30/707 земельного участка, предоставляемого для строительства (землеустроительное дело № 23-1484) от «29» декабря 2007 года, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/259/2011-145 «13» июля 2011 года; - Соглашения от 19.03.2008г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 23-30/707 от «29» декабря 2007 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/259/2011-145 «13» июля 2011 года; - Соглашения от 08.10.2012г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка № 23-30/707 от «29» декабря 2007 года,

		<p>зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/516/2012-175 от «12» ноября 2012 г.</p> <p>Согласно данным ЕГРП правообладатель земельного участка отсутствует, вид права не зарегистрирован.</p>
13	Благоустройство территории	<p>Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок личного транспорта, тротуаров, площадок отдыха, оборудованных архитектурными формами фирмы КСИЛ, ОАО «Югор», ООО «Алгоритм». Благоустройство выполнено без резких перепадов на путях пешеходного движения, без порогов, в местах пересечения пешеходных тротуаров с проезжей частью выполнены участки пандусов с уклоном до 1:15, шириной 1 м., предусмотрен въездной пандус.</p> <p>Озеленение территории решено посадкой деревьев с комом и деревьев-саженцев лиственных пород, кустарников, устройством газонов.</p> <p>Покрытия проездов, стоянок – асфальтобетон, покрытие площадок – крупнозернистый песок.</p>
14	Описание объекта	<p>Объект территориально расположен в Калининском административном округе г. Тюмени в квартале улиц Мельникайте-Ставропольская-Самарцева и представляет собой согласно проекту (2 этап, 3 блок-секция) одну 16-этажную блок-секцию, кроме того – цокольный этаж. Нежилые помещения запроектированы на первом этаже и цокольном этаже. Общая площадь здания – 8584,08 кв.м., общая площадь офиса № 3 – 309,26 кв.м, общая площадь торговых помещений павильонного типа – 549,17 кв.м., строительный объем – 29879,27 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 2390,47 куб.м., инженерные коммуникации.</p> <p>Функциональное назначение нежилых помещений – торгово-офисные.</p> <p>В доме имеются 2 лифта, один из которых грузопассажирский.</p>
15	Показатели объекта	<p>Количество квартир – 105 шт., в том числе 1-комн. – 90 шт. 2-комн. – 15 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 4624.4 кв.м.</p> <p>Все квартиры рассчитаны на повышенный комфорт проживания и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную, лоджию.</p> <p>Количество нежилых помещений – 2 шт.</p> <p>Нежилые помещения расположены на первом и цокольном этаже: площадь торговых помещений</p>

		<p>павильонного типа – 549,17 кв.м., площадь офисных помещений – 309,26 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 855,43 кв.м.</p>
16	Технические характеристики	<p>Конструкции объекта разработаны для условий отапливаемого здания. Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком. Стены наружные – керамический пустотелый кирпич. Облицовка – кирпич керамический лицевой. В качестве утеплителя приняты плиты пенополистирольные толщиной 50мм. Внутренние стены из керамического пустотелого кирпича, перегородки из кирпича пустотелого утолщенного марки 100. Лестницы – сборные железобетонные. Перекрытия – сборные железобетонные. Окна – пластиковые, двери – деревянные и индивидуального изготовления (металлические). Крыша – совмещенная с внутренним водостоком.</p>
17	Состав общего имущества	<ol style="list-style-type: none"> 1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы. 2. Лифты, лифтовые и иные шахты 3. Коридоры, технические этажи, чердаки и 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.
18	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p> <p>Организации, представители которых будут участвовать в приёмке объекта</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 этапа 3 блок-секции – не позднее IV квартала 2015 года</p> <p>Администрация города Тюмени</p>
19	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как финансовое положение ООО «Солнечный город» является стабильным.</p> <p>Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия</p>

		(землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. Добровольное страхование застройщиком рисков при осуществлении строительства объекта не производится.
20	Планируемая стоимость строительства	148 630 075 рублей
21	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Проектная организация – ЗАО «Проектировщик» Генеральный подрядчик – ЗАО «СМУ-15 Тюменьгорстрой» (Свидетельство НП «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» №0065.03-2009-720311297-С-015 от 13.11.2012г., без ограничения срока и территории действия)
22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	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».
23	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров долевого участия) Структура финансирования по объекту	Привлеченные денежные средства (займы юридических лиц)

Генеральный директор

А. И. Самойлов