

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта и объектом хранения легкового автотранспорта ГП43, 44, 45, 46, 43А в границах улиц Щербакова – Велижанская – Тазовская – Спорта. Жилой дом ГП-43 – 1 этап (в составе многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта и объектом легкового автотранспорта ГП43, 44, 45, 46, 43А) в редакции от «22» сентября 2014 года (Проектная декларация опубликована в газете «Квартирный вопрос» № 13 от 25 марта 2013 года)

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Зеленый квадрат»
1.2	Место нахождения Режим работы Телефоны Почтовый адрес	625026, г. Тюмень, ул. Таймырская, дом 72 офис 500 понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье – выходные дни (3452) 593-653, факс 593-005 625026, г. Тюмень, ул. Таймырская дом 72 офис 500.
1.3	Государственная регистрация	ООО СК «Зеленый квадрат» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы №3 по г. Тюмени Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 72 № 002168682, выдано «21» апреля 2003 г. ИНН 7203135408 КПП 720301001 Свидетельство о государственной регистрации: серия 72 № 000762269 выдано «21» апреля 2003 г. Основной регистрационный номер 1037200601525
1.4	Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голоса в органе управления юридического лица	1. Дубровский Алексей Николаевич. Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика – 100%.
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих размещению проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве
1.6	Вид лицензируемой деятельности Информация о лицензии	Подлежащие лицензированию виды деятельности не осуществляются
1.7	Финансовый результат текущего года (за I полугодие 2014 года) Кредиторская задолженность (по состоянию на 30.06 2014 г.) Дебиторская задолженность (по состоянию на 30.06 2014 г.)	убыток 1425 тыс. рублей 16 630 тыс. рублей 517 597 тыс. рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта Этапы и сроки реализации проекта строительства Результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство и ввод в эксплуатацию Многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта и объектом хранения легкового автотранспорта ГП43, 44, 45, 46, 43А в границах улиц Щербакова – Велижанская – Тазовская – Спорта в г. Тюмени. Жилой дом ГП-43 – 1 этап (в составе многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта и объектом легкового автотранспорта ГП43, 44, 45, 46, 43А) Начало строительства – I квартал 2013 года Окончание строительства – II квартал 2016 года Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий №72-1-1-0244-12 от 25 июня 2012 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0037-12 от 14 августа 2012 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0007-14 от 17 марта 2014 года.
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 72304000-289-рс от «07» сентября 2012 года выдано Администрацией г. Тюмени на срок до «31» декабря 2014 года

2.3	<p>Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешенное использование) Права Застройщика на земельный участок</p> <p>Собственник Земельного участка</p>	<p>Земельный участок. Кадастровый номер земельного участка 72:23:0105001:0685, 25542 кв.м. Категория земель – земли поселений, разрешенное использование: для строительства жилых домов. Расположение участка – г. Тюмень ул. Щербакова – Велижанская –Тазовская - Спорта;</p> <p>Договор аренды земельного участка №23-10/573 от 05 октября 2006 года, заключенный между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ООО «Транспромжилстрой», договор зарегистрирован 11 ноября 2006 года в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам за № 72-72-01/221/2006-253.</p> <p>Договор уступки прав аренды земельного участка №685 от 27 декабря 2013 года, заключенный между ООО «Транспромжилстрой» и ООО СК «Зеленый квадрат», договор зарегистрирован 26 февраля 2014 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление росреестра по Тюменской области) за № 72-72-01/070/2014-199.</p> <p>Право собственности на данный земельный участок не разграничено.</p>
2.4	Элементы благоустройства территории	<p>Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на проектируемой территории жилого дома, проектом предусматривается: дворовое пространство с детскими игровыми площадками и площадками для отдыха взрослого населения, площадкой для занятия физкультурой; площадкой для выгула собак, хозяйственными площадками и площадкой для установки мусорных контейнеров, с проездами и парковками для автомобилей, наличие малых архитектурных форм.</p>
2.5	Местоположение строящегося объекта	<p>Территориальное расположение объекта: г. г. Тюмень ул. Щербакова – Велижанская –Тазовская – Спорта.</p> <p>Жилой дом ГП-43 – 1 этап (в составе многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта и объектом легкового автотранспорта ГП43, 44, 45, 46, 43А).</p> <p>На территории строительства предусматривается строительство четырех шестнадцатиэтажных монолитно-каркасных жилых домов: ГП-43, ГП-44 (первый этап строительства), ГП-45 ГП-46 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта и подземный паркинг на 148 мест ГП-43А (второй этап строительства)</p> <p>Объект включает в себя: шестнадцатиэтажный односекционный жилой дом ГП- 43.</p> <p>Жилая площадь квартир – 2683,1 м². Площадь квартир 6738,5 м². Общая площадь квартир 7080,5 м² Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 41,7 м². Строительный объем – 36414,0 м³, в т.ч. подземной части 2207,0 м³, надземной части – 34207,0 м³. Количество квартир всего – 142 шт., в т.ч. 1-комнатных – 111 шт., 2 –комнатных – 31 шт.</p>
2.6	Технические характеристики, строящегося жилого дома	<p><u>Фундамент зданий</u> – комбинированные свайно-плитные.</p> <p><u>Каркас здания:</u> Ниже отметки 0.000 – колонны, стены, шахты лифтов, плоские перекрытия толщиной 200мм – монолитные железобетонные. Наружные стены техподполья – монолитные железобетонные. Выше отметки 0.000 – колонны, стены, шахты лифтов, плоские перекрытия толщиной 200мм монолитные железобетонные класса В25. Наружные стены здания выше 0.000 - несущие многослойные – декоративно-защитная штукатурка «Ceresit», минераловатные плиты, внутренний слой керамзитобетонные блоки. Перегородки – керамзитобетонные блоки. Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Покрытие из 2х слоев изоплоста.</p> <p><u>Внутренняя отделка здания:</u> Отделка жилых помещений – черновая отделка: цементно-песчаная штукатурка стен и перегородок, цементно-песчаная стяжка полов. Отделка мест общего пользования: стены – водоэмульсионная окраска по цементно-песчаной штукатурке, потолки – водоэмульсионная окраска, полы – мозаично-бетонное покрытие по цементно-песчаной стяжке.</p>

		<p>Жилые дома оснащены внутренним инженерным обеспечением:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Теплоснабжение – от тепловых сетей ОАО «Автотеплотехник». 2. Вентиляция – вытяжная вентиляция предусмотрена с естественным побуждением, через каналы из оцинкованной стали в конструкциях стен. Для создания подпора воздуха при пожаре в лифтовых шахтах и тамбуре лестничной клетки, на кровле установлены системы ПП1, ПП2 и ПП3: для удаления дыма из коридоров жилой части, установлены системы ДУ с крышным вентилятором дымоудаления КПД-4-04. 3. Водоснабжение – источником водоснабжения являются сети проектируемого городского водопровода. Для обеспечения гарантированного напора во внутренних сетях запроектирована компактная насосная установка. 4. Канализация – предусматривается самотечная система хозяйственно-бытовой канализации в наружные городские сети. 5. Электроснабжение – в соответствии с договором на технологическое присоединение №1357-12 от 06.08.2012 г. осуществляется сетевой организацией ОАО «СУЭНКО». 6. Пожарная сигнализация – помещения квартир оборудуются автономными пожарными извещателями ИП212-50М, тепловыми извещателями ИП105-1, которые выдают звуковой сигнал «Тревога» при возгорании. 7. Проектом предусмотрены радиофикация, телефонизация, домофонная связь.
2.7	<p>Количество и площади квартир (жилых помещений) в составе строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией</p> <p>Описание их технических характеристик</p>	<p>«Жилой дом ГП-43:</p> <p>Однокомнатные квартиры: 40,7 м² – 32 шт.; 41,8 м² - 32шт; 48,1 м² - 32 шт.; 49,2 м² – 15шт.</p> <p>Двухкомнатные квартиры: 58,8 м² – 16шт.; 58,7 – 15шт.</p> <p>Все квартиры имеют необходимый состав помещений: прихожую, кухню, гостиную, раздельный (в многокомнатных квартирах) или совмещенный (в однокомнатных квартирах) санузел, а также лоджии, площадь которых не включается в общую площадь жилых помещений. Многокомнатные квартиры имеют также спальные комнаты.</p>
2.8	<p>Наименование (функциональное назначение), количество, площади нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Отсутствуют</p>
2.9	<p>Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам строительства</p>	<p>Собственникам помещения в многоквартирном доме принадлежат на праве долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе встроено-пристроенные служебные помещения, помещение консьержа, колясочные, тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические чердаки, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее в данном доме оборудование, а также кровли, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства градостроительной деятельности.</p>

2.10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	II квартал 2016 года
2.11	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Тюмени;
2.12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/ Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	ООО СК «Зеленый квадрат» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.
2.13	Планируемая стоимость жилого дома	367828015 (Триста шестьдесят семь миллионов восемьсот двадцать восемь тысяч пятнадцать) рублей
2.14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Окна Роста» - генеральный проектировщик; ООО «ТюменьМонолитСтрой» - генеральный подрядчик
2.15	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	Исполнение обязательств обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» №214 ФЗ от 30.12.2004 г.
2.16	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров участия в долевом строительстве)	Договор инвестирования (для юридических лиц)

22 сентября 2014 года

Директор ООО СК «Зеленый квадрат»
Лищенко А.В.