

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства девятиэтажного многоквартирного жилого дома
с помещениями общественного назначения
по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 1 в г. Тамбове

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «СК БизнесСтрой»
Юридический адрес местонахождения: Российская Федерация, 392028, г. Тамбов,
ул. Волжская, д. 69, часть № 5 здания лит. Б, комн. № 7
Генеральный директор: Семибратов Антон Валерьевич
Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу – с 8.00 до 17.00,
Обеденный перерыв – с 12.00 до 13.00.
Выходные дни – суббота и воскресенье.

2. Застройщик зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по
городу Тамбову 24.04.2012 г. (свидетельство о государственной регистрации 68 №
001493847 выдано 24.04.2012 г.).
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1126829003069,
ИНН: 6829082567

3. Учредители: физические лица
Павлов Игорь Владимирович – 50 %
Попов Александр Васильевич – 50 %

4. Застройщик не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов.

5. На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2014 года
чистая прибыль составляет 0 тыс. руб., кредиторская задолженность – 13 420 тыс. рублей,
дебиторская задолженность – 1000 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства - строительство девятиэтажного многоквартирного
жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190 Б,
корпус 1 в г. Тамбове.

Этапы строительства: 1) подготовка площадки к строительству; 2) возведение
подземных частей здания; 3) возведение надземных частей здания; 4) прокладка
подземных коммуникаций; 5) устройство тротуаров, дорог, площадок.

Срок реализации проекта – 3 квартал 2016 года.

Рабочий проект на строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома с
помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 1 в г.
Тамбове рассмотрен Тамбовским областным государственным автономным учреждением
«Центр государственной экспертизы документов в области градостроительной
деятельности» (ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза») без замечаний (положительное
заключение № 68-1-4-0089-14 от 21.03.2014 г.).

2. Разрешение на строительство № RU 68 306000-961 выдано 01.04.2014 г.
Комитетом градостроительства администрации г. Тамбова на строительство объекта
капитального строительства – Девятиэтажный многоквартирный жилой дом с
помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 1 в г.
Тамбове.

Срок действия настоящего разрешения – до 01 декабря 2015 года.

3. Земельный участок площадью 4580 кв.м находится в собственности Застройщика, на основании Договора купли-продажи от 07.06.2012 г., кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-157876 от 17.07.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-277847 от 11.12.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права 68 АБ 726684, выдано 23.12.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый номер 68:29:0208008:1222, Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилые дома квартирного типа от 9 и более этажей.

4. Жилой дом по ул. Советской, 190 Б, корпус 1 в г. Тамбове выполнен 9-этажным, с холодным техническим чердаком и подвалом. Жилой дом состоит из 2-ух секций, одной рядовой и одной угловой и имеет Г-образную конфигурацию в плане, высота этажа жилой части 3 м. На первом этаже рядовой секции запроектированы помещения общественного назначения (офисы), высота 1-го этажа 3.3 м. Входы в помещения общественного назначения запроектированы с уличной части здания. Во входных зонах общественной части предусмотрены электромеханические подъемники для маломобильных групп населения. В жилом доме запроектированы квартиры различной площади и состава помещений (1, 2, 3-ёх комнатные). Входы в подъезды осуществляются с дворовой территории и изолированы от входов в нежилые помещения на первом этаже, во входных зонах так же запроектированы электромеханические подъёмники для маломобильных групп населения. Все подъезды оборудованы грузопассажирскими лифтами и лестничными клетками.

Отопление квартир и общественных помещений на 1-ом этаже решается за счет размещения в специально оборудованных помещениях (кухни квартир и теплогенераторные офисных помещений) настенных газовых котлов. Подвалы секций предназначены для размещения внутренних инженерных сетей и технических помещений (электрощитовые, водомерные узлы). Подвал рядовой секции оборудован одним выходом и двумя оконными проемами; подвал угловой секции – двумя рассредоточенными выходами, размещенными с дворовой и уличной стороны жилого дома. Входы в подвалы изолированы от входов в жилую часть здания.

Архитектурная выразительность фасадов достигается за счет использования широкого декоративного элемента фальшкровли по всей длине фасадной части, «перебиваемого» вертикальными элементами лоджий и доминирующих рустованных элементов лестнично-лифтовых холлов. В отделке фасадов применяется облицовочный кирпич красного и жёлтого цветов, остекление балконов и лоджий. Для облицовки козырька фальшкровли используется декоративная металлочерепица коричневого цвета.

Описание технических характеристик: фундаменты – сборные железобетонные ленточные, наружные стены – кладка из силикатного кирпича с уширенным швом, внутренние стены – кладка из силикатного кирпича, междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты, лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки, перегородки – кладка из силикатного кирпича, утеплитель – газосиликатные блоки, кровля – плоская с гидроизоляцией двухслойным рулонным ковром, полы – бетонные, окна – двухкаменный стеклопакет в ПВХ переплетах, утеплитель перекрытия 9-го этажа и перекрытия над подвалом – экструзионный пенополистерол.

Отопление жилых квартир – поквартирное автономное. На кухне каждой квартиры и техническом помещении офиса устанавливается настенный газовый котел, предназначенный для отопления и горячего водоснабжения. Система отопления принята периметральная тупиковая. В качестве отопительных приборов, с 1-го по 8-ой этажи, приняты радиаторы отопительные биметалл или алюминий, на 9-ом этаже – конвекторы стальные с нижним подключением, терморегулятором и воздухоотводчиком. В ванных комнатах предусмотрены П-образные полотенцесушители. Для регулирования температуры в помещениях на подводке к отопительному прибору устанавливается клапан радиаторного терморегулятора. Трубопроводы системы отопления металлопластиковые, прокладываемые в конструкции пола с использованием гофрированного кожуха, компенсирующего температурное расширение трубопроводов.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд предусмотрены следующие системы водопровода и канализации: хозяйственно-питьевой водопровод квартир и помещений общественного назначения (ПОН), горячее водоснабжение квартир и ПОН, хозяйственно-бытовая канализация квартир и ПОН, внутренний водосток.

Проектом предусматривается установка системы домофонной связи, проектирование дворовой территории с организацией детских игровых площадок, площадок для отдыха, хозяйственных площадок и автостоянок для временного хранения транспортных средств.

5. После ввода в эксплуатацию корпуса 1 Девятиэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Советской, 190Б количество передаваемых участникам долевого строительства квартир составит 68.

6. Объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь здания	кв. м	6 713,6
2	Строительный объем здания	куб.м	26 940,0
3	В т.ч. ниже нуля	куб.м	2 385,2
4	Число этажей	шт.	9
5	Общая площадь квартир	кв. м	4 763,4
6	Площадь квартир	кв.м	4 551,3
7	Жилая площадь квартир	кв. м	2 595,3
8	Количество квартир	шт	68
	1-комнатных		26
	2-комнатных		8
	3-комнатных		34
9	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	кв. м	247,9
10	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	шт.	2

7. Общее имущество в многоквартирном жилом доме определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи им объектов долевого строительства, входят: инженерные сети внутриплощадочные, внутридомовые, лестничные марши, лестничные площадки, часть подвальных помещений, чердачные помещения, лифты, малые архитектурные дворовые формы.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 3 квартал 2016 года.

В приемке указанного многоквартирного дома принимают участие: заказчик-застройщик, генеральный подрядчик.

По завершении строительства Девятиэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 1 в г. Тамбове, на основании статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации Комитет градостроительства, являясь структурным подразделением администрации г. Тамбова, готовит разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

9. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения с Закрытым акционерным обществом Страховая компания «Восхождение» (125239, г. Москва, Коптевская, д. 67 ИНН 7734248992, ОГРН 1027734001261) договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору № ГО 000201/Т/01 от 18.06.2014.

С правилами страхования участники долевого строительства могут ознакомиться у Застройщика.

10. Планируемая стоимость объекта составляет 215 480 тыс. рублей.

11. Основные строительные-монтажные работы выполняет генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовБизнесСтрой». ИНН 6829010989 ОГРН 1056882290200, адрес: 392028, г. Тамбов, ул. Волжская, д. 69

12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору – залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых могут привлекаться денежные средства для строительства девятиэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190Б, корпус 1 в г. Тамбове, за исключением договоров участия в долевом строительстве, застройщиком не заключались.

20.06.2014 г.

Генеральный директор
ООО «СК БизнесСтрой»



А.В.Семибратов