

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства девятиэтажного многоквартирного жилого дома**  
**с помещениями общественного назначения**  
**по ул. Советской, д. 190 Д, корпус 2 в г. Тамбове**

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Партнер»  
Юридический адрес местонахождения: Российская Федерация, 392028, г. Тамбов,  
ул. Волжская, д. 69, часть № 5 здания лит. Б, комн. № 6  
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 №  
001493848 выдано 24.04.2012 г.).  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1126829003070,  
ИНН: 6829082574

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

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых  
принимал участие Застройщик:

Девятиэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного  
назначения по ул. Советской, д. 190Д, корпус 1 в г. Тамбове (планируемый срок ввода в  
эксплуатацию – 4 квартал 2014 года).

5. На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2013 года  
чистая прибыль составляет 160 тыс. руб., кредиторская задолженность – 9 391 тыс.  
рублей, дебиторская задолженность – 6 613 тыс. рублей.

**Информация о проекте строительства:**

1. Цель проекта строительства - строительство девятиэтажного многоквартирного  
жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190Д,  
корпус 2 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 – 1 квартал 2015 года.

Рабочий проект на строительство девятиэтажного многоквартирного жилого дома с  
помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190Д, корпус 2 в г.  
Тамбове рассмотрен Тамбовским областным государственным автономным учреждением  
«Центр государственной экспертизы документов в области градостроительной  
деятельности» (ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза») без замечаний (положительное  
заключение № 68-1-4-0465-13 от 06.12.2013 г.).

2. Разрешение на строительство № RU 68 306000-839 выдано 13.12.2013 г.  
Комитетом градостроительства администрации г. Тамбова на строительство объекта  
капитального строительства – Девятиэтажный многоквартирный жилой дом с

помещениями общественного назначения по ул. Советской, д. 190Д, корпус 2 в г. Тамбове.

Срок действия настоящего разрешения – до 13 сентября 2015 года.

3. Земельный участок площадью 5066 кв.м находится в собственности Застройщика, на основании Договора купли-продажи от 07.06.2012 г., кадастрового паспорта земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 6800/201/2013-60043 от 19.03.2013 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 633712, выдано 21.05.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый номер 68:29:0208008:1098, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилые дома квартирного типа от 9 и более этажей.

4. Проектируемый жилой дом выполнен 9-этажным, с холодным техническим чердаком и подвалом. Жилой дом состоит из 4-ёх секций, трёх рядов и одной угловой и имеет Г-образную конфигурацию в плане, высота этажа жилой части 3 м. На первых этажах всех секций 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. На первом этаже одной из секций, запроектирована пешеходная арка, шириной 2.9 м. Подвалы секций предназначены для размещения внутренних инженерных сетей и технических помещений (электрощитовые, водомерные узлы). Подвал каждой секции оборудован одним выходом, размещенным с дворовой стороны жилого дома, изолированно от входов в жилую часть здания и двумя оконными проемами. 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.

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, 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 2 Девятиэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Советской, 190Д количество передаваемых участникам долевого строительства квартир составит 128.

6. Объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь здания	кв. м	12 251,3
2	Строительный объем здания	куб.м	47 258,61
3	В т.ч. ниже нуля	куб.м	3 607,36
4	Число этажей	шт.	9
5	Общая площадь квартир	кв. м	8 143,6
6	Площадь квартир	кв.м	7 834,0
7	Жилая площадь квартир	кв. м	4 386,1
8	Количество квартир	шт	128
	1-комнатных		48
	2-комнатных		40
	3-комнатных		40
9	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	кв. м	925,2
10	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	шт.	5

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: 1 квартал 2015 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. 190Д, корпус 2 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. Застройщик не предполагает финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства и не принимает в связи с этим мер по добровольному страхованию Застройщика.

Планируемая стоимость объекта составляет 365 750,00 тыс. рублей.

10. Основные строительные-монтажные работы выполняет генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовБизнесСтрой».

ИНН 6829010989 ОГРН 1056882290200, адрес: 392028, г. Тамбов, ул. Волжская, д. 69

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

12. 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. 190Д, корпус 2 в г. Тамбове, за исключением договоров участия в долевом строительстве, застройщиком не заключались.

13.12.2013 г.

Генеральный директор  
ООО «Строй-Партнер»



А.В. Семибратов