|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Проектная декларация Общества с ограниченной ответственностью «Солнечный город»**  **на объект:** | | |
| Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (отделение связи, нотариальной конторой) по адресу: город Тюмень, ул Мельникайте-Старопольская-Самарцева (ГП-13, 2 очередь, 1 этап) | | |
| **Информация о застройщике** | | |
| 1 | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный город» |
| 2 | Место нахождения.  Режим работы.  Телефоны.  Почтовый адрес | 625016, г.Тюмень, ул. Пермякова д.94  Понедельник-четверг 09.00-18.00 ч., пятница 09.00-17.00  тел/факс (3452) 42-98-48  625016, г.Тюмень, ул. Пермякова, д.94 |
| 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, владелец доли в уставном капитале в размере 50 процентов;  Самойлов Игорь Викторович, владелец доли в уставном капитале в размере 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 текущего  года (по итогам 9 месяцев 2012г.)  Кредиторская задолженность на дату размещения проектной декларации  Дебиторская задолженность на дату размещения проектной декларации | убыток 15 000 рублей  9 732 815 рублей  18 715 134 рублей |
| **Информация о проекте строительства** | | |
| 8 | Цели проекта строительства  Этапы и сроки реализации проекта  Результаты государственной экспертизы проектной документации | Активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры, создание условий для комфортного проживания и ведения бизнеса.  Начало строительства – ноябрь 2012  Окончание строительства – май 2015г.  Проект получил положительное заключение государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» №72-1-4-0433-08 от 16.07.2008г. |
| 9 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №RU72304000-364-рс от 13.11.2012г., выданное Администрацией г. Тюмени.  Срок действия - до 13.05.2015г. |
| 10 | Права на земельный участок  Благоустройство территории | Земельный участок, площадь 16 808кв. м, кадастровый номер 72:23:04 29 002:795. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для строительства многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями (ГП-13, 14).  Принадлежит на праве аренды на основании:  -Договор субаренды земельного участка, предоставляемого для строительства №24-12 от 19.07.2012г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 14.08.2012, номер регистрации 72-72-01/365/2012-074.  Указанный Договор субаренды заключен между ООО «Калинов мост» (Арендатор) и ООО «Солнечный город» (Субарендатор) на основании Договора аренды земельного участка №23-30/707 от 29.12.2007г., Соглашения о внесении изменений в договор аренды от 19.03.2008г., Соглашением о продлении и внесении изменений в договор аренды от 25.05.2011г., зарегистрированными Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, ХМАО и ЯНАО 13.07.2011г.№72-72-01/259/2011-144 между ООО «Калинов мост» (арендатор) и Департаментом имущественных отношений Тюменской области (арендодателем), а также Договора о совместной деятельности между ООО «Калинов мост» и ООО «Солнечный город».  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 1м., предусмотрен въездной пандус.  Озеленение территории решено посадкой деревьев с комом и деревьев-саженцев лиственных пород, кустарников, устройством газонов.  Покрытия проездов, стоянок – асфальтобетон, покрытие площадок – крупнозернистый песок. |
| 11 | Описание объекта | Объект по ГП-13 территориально расположен в Калининском административном округе г.Тюмени в квартале улиц Мельникайте-Ставропольская-Самарцева и представляет собой согласно проекту (1 этап 2 очереди) две секции переменной этажности (9 и 14 этажей). Нежилые помещения запроектированы на первом этаже 14-этажной секции. Функциональное назначение нежилых помещений – нотариальная контора, отделение связи. В домах имеются лифты, в 14-этажной секции – два лифта, один из которых грузопассажирский. |
| 12 | Показатели объекта | Количество квартир – 101 шт., в том числе  в 9-этажной секции:  1-комн – 18шт.  2-комн – 18 шт.  в 14-этажной секции:  1-комн. – 39 шт.  2-комн. – 13 шт.  3-комн. – 13 шт.  Все квартиры рассчитаны на повышенный комфорт проживания и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя раздельный или совмещённый санузел, прихожую, кухню, гостиную, лоджию.  Количество нежилых помещений – 2шт.  Общая площадь нежилых помещений – 492,2 кв.м. |
| 13 | Технические характеристики | 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. |
| 14 | Состав общего имущества | 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. |
| 15 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию  Организации, представители которых будут участвовать в приёмке объекта | Май 2015г.  Управление инспекции Госстройнадзора по Тюменской области; Администрация города Тюмени |
| 16 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как финансовое положение ООО «Солнечный город» является стабильным.  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 принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию |
| 17 | Планируемая стоимость строительства | 201 000 000 рублей |
| 18 | Организации, осуществляющие основные строительно-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) |
| 19 | 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». |
| 20 | 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 И.В.Самойлов