

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Завод ЖБИ-3» (правопреемника ЗАО «Завод ЖБИ-3») на объект капитального строительства: «Строительство комплекса жилых домов ГП-2 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, подземными автостоянками и гаражами в квартале улиц 25 Октября-Орджоникидзе-Осипенко в г. Тюмени», расположенного по адресу Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ул. 25 Октября, дом 40.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Завод железобетонных изделий – 3»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Завод ЖБИ-3»

2. Место нахождения: 625014, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет Октября, дом 215;

3. Генеральный директор: Соловьев Владимир Павлович;

4. Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00 час., обед с 11.30 до 12.30, выходные суббота, воскресенье;

5. Телефон: 8(3452) 58-18-18

6. Факс: 8(3452) 58-18-09

7. Электронная почта jbi-3@jbi-3.ru;

8. Данные о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 №002321833 от 03.10.2014г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 72 №002321834 от 03.10.2014 года ИФНС России по г.Тюмени № 3;

ОГРН 1147232045014, ИНН 7203321348

9. Участниками ООО «Завод ЖБИ-3», обладающими пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Завод ЖБИ-3» являются

- Соловьев Владимир Павлович-43,88 %;

- Лексин Николай Иванович- 43,88 %;

- Оглоблин Сергей Владимирович-5,92 %.

П.10. Проекты строительства жилых многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Наименование и местонахождения объекта	Срок ввода в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию объекта
Жилой дом ГП-16, г.Тюмень ул.Западносибирская 22, корпус 1	04.08.2012г.	№RU72304000-68-рв 11.04.2012 г.
Жилой дом ГП-17/1, г.Тюмень ул.Западносибирская 28	24.08.2012г.	№RU72304000-109-рв 28.06.2012 г.
Жилой дом ГП-17/2, г.Тюмень ул.Западносибирская 22	14.01.2013г.	№RU72304000-170-рв 25.10.2012 г.
Жилой дом ГП-20/3 г.Тюмень, ул.Стартовая 5а	05.03.2013г	№RU72304000-215-рв 27.12.2012г
Жилой дом ГП-7/1 г.Тюмень, ул.Лесопарковая19	23.12.2012г	№RU72304000-209-рв 24.12.2012г
Жилой дом ГП-7/2 г.Тюмень, ул. Вересковая 12	23.12.2012г	№RU72304000-210-рв 26.12.2012г
Жилой дом ГП-6/1 г.Тюмень, ул.Лесопарковая17	04.05.2013г	№RU72304000-26-рв 29.03.2013г.
Жилой дом ГП-6/3 г.Тюмень, ул.Мебельщиков16	04.03.2013г	№RU72304000-27-рв 29.03.2013г
Жилой дом ГП-6/2 г.Тюмень, ул.Мебельщиков14	04.06.2013г	№RU72304000-90-рв 04.07.2013г

Жилой дом ГП-4/2 г.Тюмень,ул.Лесопарковая15	01.11.2013г	№RU72304000-146-рв 30.09.2013г
Жилой дом ГП-15, г.Тюмень ул.Западносибирская 18	30.06.2014г.	№RU72304000-67-рв 28.05.2014г.
Жилой дом ГП-7 кв.А, г.Тюмень ул.Западносибирская 14	15.10.2014г	№RU72304000-65-рв 22.05.2014г.
Жилой дом ГП-19 с объектами соцкультбыта в кв.А, г.Тюмень ул.Западносибирская 30	29.11.2014г.	№RU72304000-159-рв 28.10.2014г.
Жилой дом ГП-19 г.Тюмень, ул.Стартовая 3(9-ти этажный 2-х секционный)	02.01.2015г.	№RU72304000-160-рв 28.10.2014г.
Жилой дом ГП-2 г.Тюмень ул.Мебельщиков 4	28.02.2015г	№RU72304000-221-рв 30.12.2014г.
Жилой дом ГП-1 г.Тюмень ул.Мебельщиков 2	05.03.2015г	№RU72304000-220-рв 30.12.2014г.
Жилой дом ГП-7 в квартале Д г.Тюмень ул.Мебельщиков 1	10.02.2016г.	№72-304-509-2014 от 30.06.2015г.
Жилой дом ГП-8 в квартале Д г.Тюмень ул.Мебельщиков 3	18.06.2015г.	№72-304-431-2014 от 30.06.2015г.
Жилой дом ГП-5 в квартале Д г.Тюмень ул.Казачьи Луга 10	06.12.2015г.	№72-304-369-2014 от 30.09.2015г.
Жилой дом ГП-6 в квартале Д г.Тюмень ул.Казачьи Луга 10	21.12.2015г.	№72-304-393-2014 от 30.11.2015г.
Жилой дом ГП-4 в квартале Д г.Тюмень ул.Казачьи Луга 12	07.02.2016г.	№72-304-471-2014 от 30.11.2015г.
Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул. Елизарова в г. Тюмени. I этап строительства жилых секций 1.1 и 1.2, Многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта по ул. Елизарова в г. Тюмени. II этап строительства жилых секций 2.1, 2.2, 2.3, помещение соцкультбыта 2.4 и трансформаторная подстанция	31.12.15 г.	№72-304-352/72-304-353-2013 от 16.12.2015 г.
Комплекс жилых домов со встроено – пристроенными помещениями соцкультбыта, подземными автостоянками и гаражами ГП-1 г.Тюмень ул.25 Октября 34	31.05.2016г	№72-304-274-2013 от 29.02.2016г.
Жилой дом ГП-9 г.Тюмень ул.Беловежская 7	30.09.2016г	№72-304-163-2015 от 23.09.2016г.
Жилой дом ГП-10 г.Тюмень ул.Беловежская 5	30.09.2016г	№72-304-242-2015 от 29.09.2016г.
Жилой дом ГП-19 г.Тюмень ул.Беловежская 3, корпус 1	30.09.2016г	№72-304-171-2015 от 29.09.2016г

11. Вид лицензируемой деятельности:

Осуществление работ по строительству зданий и сооружений не лицензируется.

12. Документ, подтверждающий соответствие требованиям предъявляемым законодательством РФ к лицам осуществляющим выполнение работ:

Наименование документа	Номер и дата выдачи	Орган выдавший документ	Срок действия
Свидетельство	о № 0033.05-2009-	Некоммерческое	Выдан взамен

или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства		ая организация строителей Тюменской области»	от 12 апреля 2011г Без ограничения срока и территории его действия
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№0033.06-2009-7203321348-С-015 от 21 октября 2014г.	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»	Выдан взамен -№0033.05-2009-7203045070-С-015 от 01 июня 2012 г. Без ограничения срока и территории его действия

II. 13. Финансовая деятельность:

- совокупный финансовый результат текущего года –157223,0 тыс.руб. (чистая прибыль 157223,0 тыс. руб.);
- размер дебиторской задолженности –257740,0 тыс. руб.
- размер кредиторской задолженности –561212,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.Цель проекта строительства: на объект капитального строительства: «**Строительство комплекса жилых домов ГП-2 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, подземными автостоянками и гаражами в квартале улиц 25 Октября-Орджоникидзе-Осипенко в г. Тюмени**», расположенного по адресу Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ул. 25 Октября, дом 40.

Этапы реализации проекта: строительство объекта капитального строительства «Строительство комплекса жилых домов ГП-2 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, подземными автостоянками и гаражами в квартале улиц 25 Октября-Орджоникидзе-Осипенко в г. Тюмени», расположенного по адресу Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ул. 25 Октября, дом 40.

будет осуществлено в один этап;

Сроки реализации: II квартал 2020 г.

начало работ на объекте в 2016 году (строительно-монтажные работы, монтаж лифтов, отделочные работы, внутренние спецработы, инженерные работы, устройство крыши, благоустройство) и окончание работ в 2020 году.

Результаты негосударственной экспертизы:

Положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-1-2-0079-15 от 23 мая 2016 года, выданное Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации»

Объект экспертизы: проектная документация.

2. Разрешение на строительство: № 72- 304- 489 -2016 от 18 октября 2016 года, выданное Администрацией города Тюмени;

3. О праве на земельный участок:

А) собственник земельного участка - Общество с ограниченной ответственностью «Завод железобетонных изделий-3» на основании:

- протокола внеочередного общего собрания акционеров Закрытого акционерного общества «Завод железобетонных изделий-3» от 25.09.2014 года и передаточного акта от 25.09.2014г.;
- протокола Внеочередного Общего собрания акционеров от 17.06.2014 №1., договора мены от 17.12.2015г. договора купли-продажи квартиры от 10.02.2016г.№27а/11.

Б)вид, номер и дата государственной регистрации права – собственность, государственная регистрации права на земельный участок:

- от 08.06.2016 года № 72-72/001-72/001/135/2016-3853/6, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области, с **кадастровым номером земельного участка** № 72:23:0217002:8297, площадью 2901 кв.м;
-24.05.2016 года № 72-72/001-72/001/132/2016-430/2, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области с **кадастровым номером земельного участка** № 72:23:0217002:332, площадью 1436 кв.м;
-от 26.05.2016 года № 72-72/001-72/001/098/2015-7859/2, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области, с **кадастровым номером земельного участка** № 72:23:0217002:7816, площадью 1080 кв.м.

В)общая площадь земельного участка под строительство -5417 кв.м.(в том числе 2901кв.м,1436 кв.,1080кв.м.)

Благоустройство участка проектирования предусмотрено устройством проездов, открытой стоянки автомобилей, тротуаров, площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей, физкультурно-спортивных, хозяйственных, с установкой малых архитектурных форм (скамьи, урны, оборудование хозяйственных, для игр детей и физкультурно-спортивных площадок, ограждения).

Предусмотрено освещение территории наружными светильниками на стальных опорах.

Площадка оборудована для выгула собак.

Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

4. Местоположение объекта строительства:

-Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица 25 –го Октября, дом 40.

- количество этажей -9, в том числе жилые этажи – 6, нежилой этаж-1, подземный этаж-1, выход на кровлю-1;

- количество жилых секций -4;

- площадь жилого здания – 11976 кв.м.

- строительный объем -43986 куб.м.

Предусмотрено строительство инженерных сетей и выполнение благоустройства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Фундаменты – плитные. Плиты из бетона В20, F150.W8. арматура класса А500 по ГОСТ Р 52544-2006, переменной толщины: 900мм, 600мм (жилой дом),600 мм,400мм (подземная парковка).Изменение толщины плиты ступенчатое выполнено в местах опирания на фундаментную плиту несущих элементов каркаса.

Под плитой предусмотрена бетонная подготовка из бетона В3,5 толщиной 100мм по щебеночной подготовке 200мм.

Колонны ниже отметки 0,000-монолитные железобетонные из бетона В25,F100,W6, арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Сечение колонн 400х400мм,500х500мм500х600мм,600х600мм.

Наружные стены :выше отметки 0.000 - многослойные с уширенным швом.

-внутренний несущий слой толщиной 510 мм из кирпича марок КР-р-по 250х120-88/1,4НФ/200/1,8/50/ГОСТ 530-2012(первый этаж),

КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,4/50ГОСТ 530-2012 на растворе марки М100.

-утеплитель- толщиной 50мм из минераловатных плит по ТУ5762-043-17925162-2006.

-наружный слой - толщиной 120 мм из кирпича марки КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ530-2012 на астроре марки М100

Внутренние стены –толщиной 380 мм,510мм из кирпича марок КР-р-по 250х120х88/1,4НФ/200/1,8/50/ГОСТ 530-2012 (первый этаж), КР-р-пу

250х120х88/1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М100.

Перекрытия– сборные железобетонные многпустотные плиты по ГОСТ 9561-91 с расчетной нагрузкой 800 кг/м2 с монолитными участками из бетона В25, F100, W6, арматурыА500С по ГОСТ Р52544-2006.

Перегородки - толщиной 120мм из кирпича марки КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М75.

-толщиной 80мм- из пазогребневых блоков по ТУ 5741-006-26149863-2011;

-толщиной 190мм из керамзитобетонных блоков по ГОСТ 6133-99;

-толщиной 230мм из двух рядов керамзитобетонных блоков, толщиной 90 по ГОСТ 6133-99 с зазором 50мм, заполненными минераловатными плитами по ГОСТ 22950-95.

Перемычки-сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Лестницы- ниже отметки 0,000- монолитные железобетонные из бетонаВ25, F100. W6. арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Выше отметки 0,000-сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.0-84 по металлическим косоурам из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-97, марка стали С245 ГОСТ 27772-88.

Крыша –малоуклонная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель в покрытии экструзионный пенополистирол по СТО 72746455-3.3.1-2012 толщиной 120мм. Под утеплителем предусмотрена пароизоляция «Паробарьер С» по СТО 72746455-3.1.9-2014.

Кровля- наплавляемая из «Техноэласта» по ТУ 5774-003-00287852-99;

-эксплуатируемая.

По периметру здания предусмотрена отмостка.

Окна–из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.

Двери– из алюминиевых сплавов по ГОСТ 23747-2014, блоки дверные стальные по ГОСТ 31173-2003, металлические противопожарные по ТУ 5262-001-55777-848-2005.

Лифты- пассажирские грузоподъемностью 630 кг.

5. Количество и состав самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и их технические характеристики

Номенклатура квартир	Общая площадь, м ² без лоджий и балконов	Количество квартир(ед)	Площадь, м ² итого
1-комнатная	48,0	3	144,00
1-комнатная	47,5	3	142,50
1-комнатная	48,5	3	145,50
2х-комнатная	66,1	3	198,30
2х-комнатная	59,5	3	178,50
2х-комнатная	71,0	3	213,00
3-х комнатная	127,1	3	381,3
3-х комнатная	108,1	3	324,3
3-х комнатная	139,6	8	1116,8
3-х комнатная	104,6	3	313,8
3-х комнатная	117,5	3	352,5
3-х комнатная	138,2	1	138,2
3-х комнатная	101,9	3	305,7
3-х комнатная	98,4	2	196,8
3-х комнатная	138,3	1	138,3
3-х комнатная	138,7	1	138,7
3-х комнатная	102,2	1	102,2
3-х комнатная	139,5	1	139,5
4-х комнатная	138,7	6	832,2
4-х комнатная	166,3	5	831,5
4-х комнатная	142,9	1	142,9
4-х комнатная	166,2	1	166,2
Итого		61	6642,7

6.Информация о функциональном назначении **нежилых помещений** в многоквартирном жилом доме.

В объекте капитального строительства «Строительство комплекса жилых домов ГП-2 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, подземными автостоянками и гаражами в квартале улиц 25 Октября-Орджоникидзе-Осипенко в г. Тюмени», расположенного по адресу Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ул. 25 Октября, дом 40, на первом этаже предусмотрено размещение офисных помещений и интернет-кафе

Наименование	Общая площадь, кв.м	Секции
Офисное помещение №1	140,3	1 блок -секция
Офисное помещение №2	179,4	1 блок -секция
Офисное помещение №3	159,3	2 блок -секция
Офисное помещение №4	145,0	2 блок -секция
Интернет-кафе	302,6	3 блок -секция
Офисное помещение №5	132,0	4 блок -секция
Административное помещение	96,7	4 блок -секция
Общедомовое помещение	425,7	
Итого	1581,0	

В подземной части здания - предусмотрена **автостоянка** на 118 машино - мест, общей площадью 4601,00 кв.м

7. В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости входят:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техническое подполье), крыши, 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

- II квартал 2020 г.;

- Администрация города Тюмени

9.Страхование рисков:

-возможные финансовые риски (изменение стоимости строящегося объекта, в связи с изменением цены на рынке строительных материалов) не застрахованы

-строительные и прочие риски при осуществлении проекта строительства не застрахованы.

Произведено страхование по договору №16150D4001173 страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, заключенного с «Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») от 19 мая 2016 года .

9.1 Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Строительство комплекса жилых домов ГП-2 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, подземными автостоянками и гаражами в квартале улиц 25 Октября-Орджоникидзе-Осипенко в г. Тюмени», расположенного по адресу Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ул. 25 Октября, дом 40. **546,6 млн.руб.**

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

-субподрядные организации: ООО «Мегаполис», ООО «Вертикаль», ООО "Тюменьпромвентилиация", ООО "Промпластдеталь", ООО "Промсвязьмонтаж", ООО «Строительное управление № 47» и другие;

-проектная организация: Проектно документация разработана ООО Архитектурное бюро «а_61».

11. Обеспечением исполнения обязательств застройщика по договору является:

1.Залог:

А) объект капитального строительства «Строительство комплекса жилых домов ГП-2 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, подземными автостоянками и гаражами в квартале улиц 25 Октября-Орджоникидзе-Осипенко в г. Тюмени», расположенного по адресу Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ул. 25 Октября, дом 40.

Б) земельный участок, находящийся в собственности ООО «Завод ЖБИ-3» (правопреемника ЗАО «Завод ЖБИ-3»): собственность, государственная регистрации права на земельный участок:

- от 08.06.2016 года № 72-72/001-72/001/135/2016-3853/6, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области, с **кадастровым номером земельного участка № 72:23:0217002:8297**, площадью 2901 кв.м;
-24.05.2016 года № 72-72/001-72/001/132/2016-430/2, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области с **кадастровым номером земельного участка № 72:23:0217002:332**, площадью 1436 кв.м;
-от 26.05.2016 года № 72-72/001-72/001/098/2015-7859/2, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области, с **кадастровым номером земельного участка № 72:23:0217002:7816**, площадью 1080 кв.м.

2. Страхование гражданской ответственности Застройщика:

- исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика.

ООО «Региональная страховая Компания»(ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес. 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоэтажного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

13. Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября,215

Генеральный директор ООО «Завод ЖБИ-3»

В.И.Соловьев

20 октября 2016г.

