

Проектная декларация общества с ограниченной ответственностью «Солнечный город»		
Строительство жилого дома с нежилыми помещениями (4 этап – 1 и 2 блок секции) по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Мельникайте-Ставропольская-Самарцева (ГП-13, ГП-14)		
Информация о застройщике		
1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный город»
2	Юридический адрес: Режим работы: Телефоны: Фактический и почтовый адрес:	625016, г. Тюмень, ул. Пермякова, 94 Понедельник-пятница 09.00-18.00 ч., тел/факс (3452) 550-990 625016, г.Тюмень, ул. Мельникайте 138/1
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, количество голосов в органе управления ООО «Солнечный город» - 50 процентов; Самойлов Игорь Викторович, количество голосов в органе управления ООО «Солнечный город» - 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 на дату опубликования проектной декларации Кредиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации Дебиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации	885 000 рублей (убыток) 206 933 000 рублей 162 880 000 рублей

Информация о проекте строительства

8	Цели проекта строительства	Активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры, создание условий для комфортного проживания и ведения бизнеса.
9	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства 4 этапа – 1 и 2 блок-секций – март 2015 г. Окончание строительства 4 этапа 1 и 2 блок-секций – март 2017г.
10	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Геопроект» №2-1-1-0204-12 от 01.04.2013г. Свидетельство об аккредитации №72-2-5-041-09 от 20.08.2009
11	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU72304000-107-рс от 19.03.2015г., выданное Администрацией города Тюмени. Срок действия - до 19.02.2017г.
12	Права на земельный участок	Земельный участок площадью 16 808 кв. м, кадастровый номер 72:23:04 29 002:795. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для строительства многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями (ГП-13, 14). Принадлежит на праве субаренды на основании: - Договора субаренды № 24-12 земельного участка, предоставляемого для строительства от «19» июля 2012 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/368/2012-074 от «12» ноября 2012 г. - Договора аренды № 23-30/707 земельного участка, предоставляемого для строительства (землеустроительное дело № 23-1484) от «29» декабря 2007 года, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/259/2011-145 «13» июля 2011 года; - Соглашения от 19.03.2008г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 23-30/707 от «29» декабря 2007 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/259/2011-145 «13» июля 2011 года; - Соглашения от 08.10.2012г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка № 23-30/707 от «29» декабря 2007 года,

		зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/516/2012-175 от «12» ноября 2012 г. - Соглашением от 09.10.2012г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка № 24-12 от «19» июля 2012 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72-01/524/2012-484 от «6» декабря 2012 г. Согласно данным ЕГРП правообладатель земельного участка отсутствует, вид права не зарегистрирован.
13	Благоустройство территории	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.
14	Описание объекта	Объект территориально расположен в Калининском административном округе г.Тюмени в квартале улиц Мельникайте-Ставропольская-Самарцева и представляет собой согласно проекту (4 этап – 1 и 2 блок секции) две 16-этажные блок-секции, кроме того – цокольный этаж. Нежилые помещения запроектированы на первом этаже и цокольном этаже. Общая площадь здания – 18042,01 кв.м., общая площадь офиса № 1 – 298,4 кв.м, общая площадь офиса № 2 – 266,82 кв.м общая площадь торгового помещения павильонного типа 895,14 кв.м., строительный объем – 57364,95 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 4880,29 куб.м., инженерные коммуникации. Функциональное назначение нежилых помещений – торгово-офисные. В доме имеются 2 лифта, один из которых грузопассажирский.
15	Показатели объекта	Количество квартир – 195 шт., в том числе 1-комн. – 150 шт. 2-комн. – 30 шт. 3-комн. - 15 шт.

		Общая площадь квартир – 9346,85 кв.м. Все квартиры рассчитаны на повышенный комфорт проживания и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную, лоджию. Количество нежилых помещений – 4 шт. Нежилые помещения расположены на первом и цокольном этаже: площадь торговых помещений павильонного типа – 895,14 кв.м., площадь офисных помещений – 565,22 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 1460,36 кв.м.
16	Технические характеристики	Конструкции объекта разработаны для условий отапливаемого здания. Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком. Стены наружные – с 1 по 5 этаж силикатный полнотелый утолщенный кирпич, с 6 по 16 кирпич силикатный пустотелый утолщенный. Облицовка – кирпич силикатный пустотелый утолщенный лицевой. В качестве утеплителя приняты плиты пенополистирольные толщиной 50мм. Внутренние стены: с 1 по 5 этаж силикатный полнотелый кирпич, с 6 по 16 кирпич силикатный пустотелый утолщенный. , перегородки из кирпича силикатного пустотелого марки СУР 125/25. Лестницы – сборные железобетонные. Перекрытия – сборные железобетонные. Окна – пластиковые. Крыша – совмещенная с внутренним водостоком.
17	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.
18	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Организации, представители которых будут участвовать в приемке объекта	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 этажа – 1 и 2 блок секции – не позднее октября 2017 года Администрация города Тюмени

19	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. Добровольное страхование застройщиком рисков при осуществлении строительства объекта не производится.
20	Планируемая стоимость строительства	302 402 375 рублей
21	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Проектная организация – ЗАО «Проектировщик» Генеральный подрядчик – ООО «СМУ-15» (Свидетельство НП «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» №0447.00-2014-7202260244-С-015 от 24.11.2014г., без ограничения срока и территории действия)
22	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». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Условия страхования: Страховая компания – ООО «Страховая компания «Советская», адрес : 194044, г.Санкт-Петербург, пр.Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н, ИНН 7835003413. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с его ответственностью перед участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им

		обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Срок действия Договора: с 00 часов 00 минут "26" марта 2015 г. по 24 часа 00 минут «31» декабря 2017 года. Страховым случаем по настоящему Договору является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств перед Выгодоприобретателем по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтверждённые: решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьёй 14 Федерального закона №214-ФЗ; решением арбитражного суда о признании Страхователя (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очерёдности удовлетворения требований.
23	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)

Проектная декларация размещена на сайте www.suncitydom.ru 19.03.2015г.

Генеральный директор

А. И. Самойлов