

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СМП-ВИРАЖ» НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА С
ОБЪЕКТАМИ СОЦКУЛЬТБЫТА ПО УЛ. ДРУЖБЫ-ЩЕРБАКОВА В Г.ТЮМЕНИ (ВТОРАЯ
ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ГП-1, СЕКЦИИ: 1,2,3,4,5,6)**

г. Тюмень

«10» июля 2010 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СМП-ВИРАЖ»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО «СМП-ВИРАЖ»
	Место нахождения	625000, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Герцена, дом 82, корпус 1. Телефон: (3452) 62-31-31. E-mail: smp-virazh@yandex.ru
	Режим работы	понедельник – пятница с 08.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.30 до 13.30, суббота, воскресенье – выходные дни
2.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным номером 1057200980540 от 28.12.2005 (серия 72 № 000969478), свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 28.12.2005, ОГРН 1057200980540 (серия 72 №001685058)
3.	Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Беседовский Лев Юрьевич – 34 %; Овсянкин Виктор Илларионович – 33 %; Майер Владимир Яковлевич - 33%.
4.	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик за последние годы	На стадии завершения строительство многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта по ул. Дружбы-Щербакова в г. Тюмени (1 очередь строительства ГП-2)
5.	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию Сведения о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	«Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом» Выполнение функций заказчика - застройщика ГС-5-72-02-27-0-7204095684-005290-1 от «15» августа 2006 года до «15» августа 2011 года Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 1. Подготовительные работы на строительной площадке (устройство систем электроосвещения временных зданий, устройство временных защитных ограждений); 2. Работы по сносу строений и разборке конструкций

	<p>Номер и дата выдачи свидетельства</p> <p>Срок действия свидетельства</p> <p>Орган, выдавший свидетельство</p>	<p>(разломка стен, массивов, перекрытий, пробивка гнезд, разборка наземной части производственных зданий, разборка железобетонных лестничных маршей, площадок и ступеней, разборка оконных, дверных и воротных проемов, перегородок и подвесных потолков, разборка тротуаров, полов, кровельных покрытий и облицовки)</p> <p>№ТО-А-000063 от 29.07.2009</p> <p>Без ограничения срока действия</p> <p>НП «Организация строителей Тюменской области»</p>
6.	<p>Величина собственных средств</p> <p>Финансовый результат текущего года</p> <p>Кредиторская задолженность на 01.08.2010 года</p>	<p>10 000 рублей</p> <p>-16 000 рублей</p> <p>516 240 000 рублей</p> <p>Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии действующим законодательством, находятся в офисе ООО «СМП-ВИРАЖ» по адресу: г. Тюмень, ул. Герцена, дом 82, корпус 1.</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

2.1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях, получение прибыли от реализации.

2.2. Сроки строительства:

Начало строительства – **20.08.2010 года.**

Планируемый срок окончания строительства – **29.08.2013 года.**

Получены положительные заключения по проекту строительства:

1) Заключение №72-1-4-0518-07 государственной экспертизы по проекту «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта по ул. Дружбы-Щербакова в г. Тюмени (II очередь строительства ГП-1» от 12.12.2007 года.

2.3. Разрешение на строительство:

1) Разрешение на строительство № RU 72304000-370-рс от 29.12.2009 года, выданное Администрацией города Тюмени, наименование объекта – жилой дом ГП-1 (2 очередь строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта).

2.4. О праве пользования земельным участком:

Собственник земельного участка: Тюменская область.

Земельный участок предоставлен в аренду на основании:

1) Распоряжения Департамента имущественных отношений Администрации Тюменской области № 126/14-з от 04.02.2004 года «О предварительном согласовании места размещения многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта в г. Тюмени, ул. Дружбы-Щербакова».

2) Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 3342/14-з от 29.12.2005 г. «О предоставлении НП СТК «ВИРАЖ» в аренду земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта в г. Тюмени, ул. Дружбы-Щербакова».

- 3) Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 415/14-з от 19.04.2006 г. «О внесении изменения в распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 29.12.2005 г. № 3342/14-з».
- 4) Договора аренды земельного участка № 23-10/527 от 26.04.2006 года, зарегистрированного в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 31.05.2006 года за № 72-72-01/023/2006-322.
- 5) Договор аренды земельного участка №23-10/874 от 30.04.2009 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 17.09.2009 года за №72-72-01/473/2009-031.
- 6) Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок площадью 1268 кв.м. по адресу: г. Тюмень, ул. Дружбы, 71, кадастровый № 72:23:0105001:121 от 16.04.2009 (72 НЛ 328312);
- 7) Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок площадью 1358 кв.м. по адресу: г. Тюмень, ул. Дружбы, 73, кадастровый № 72:23:0105001:0126 от 16.04.2009 (72 НЛ 328311);
- 8) Договора перенайма земельного участка от 01.12.2006 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 15.01.2007 г. за № 72-72-01/323/2006-105.
- 9) Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 1898-пг от 30.12.2008 г. «Об образовании земельных участков для строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта по адресу: г. Тюмень, ул. Дружбы-Щербакова».
- 10) Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области № 2496-з от 30.03.2009 г. «О предоставлении ООО «СМП-ВИРАЖ» в аренду земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта в г. Тюмень, ул. Дружбы-Щербакова».

Границы и площади земельных участков

Участки граничат:

с севера, северо-запада – ул. Щербакова;

с юга – ул. Дружбы, проезжая часть;

с востока – участки кадастровый № 72:23:0105001:891, кадастровый № 72:23:0105001:890

Площадь предоставленных земельных участков - 7136 кв.м., 1268 кв.м., 1358 кв.м.

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено благоустройство территории, запроектированы площадки: для отдыха, детская, хозяйственная. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

2.5. О месторасположении жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией

Шестисекционный, 294 квартирный жилой дом переменной этажности (12-14 этажей) с нежилыми помещениями, торговыми залами, общественными помещениями цокольных, первых, вторых этажах, подземной одноэтажной автостоянкой на 50 машиномест, расположен в административном отношении в Центральном административном округе г. Тюмени в квартале улиц Дружбы – Щербакова и перспективной улицы (соединяет ул. Тимуровцев и ул. Дружбы).

Общая площадь квартир составляет 22044, 84 кв.м., общая площадь нежилых помещений, торговых залов, общественных помещений 3530,78 кв.м., общая площадь автостоянки 6002,98 кв.м.

1-6 секции запроектированы с продольными несущими стенами из керамического кирпича и облицовкой (наружная верста) силикатным кирпичом. Наружные стены секций $t = 680$ мм., облегченная кладка с уширенным швом, заполняющимся пенополистиролом. Внутренние стены и перегородки $t = 510, 380$ и 120 мм. Перекрытия – железобетонные многопустотные плиты. Кровля – плоская рулонная с организованным водостоком.

Автомобильная стоянка представляет собой полный монолитный железобетонный каркас с наружными стенами из монолитного железобетона.

Фундамент секций 1-5 – монолитная железобетонная плита $t = 1000$ мм.

Фундамент 6 секции – монолитный железобетонный ростверк.

Фундамент автомобильной стоянки – монолитный железобетонный столбчатый на естественном основании под колонны каркаса и ленточный под стены.

В каждой секции предусмотрены лифты фирмы «OTIS» грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

Входные двери в подъезд, квартиры, нежилые помещения и подвал – металлические.

Двери внутренние – деревянные.

Теплоснабжение: крышные газовые котельные, размещаемые на крышах секций 3 и 4; отделяются от последнего жилого этажа техническим этажом.

Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение – от городских сетей.

2.6. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию дома.

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию:

Жилые помещения в составе:

Номер секции	Однокомнатные квартиры		Двухкомнатные квартиры		Трехкомнатные квартиры		Четырехкомнатные квартиры и др.	
	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.	Общая площадь кв.м.	Кол-во, шт.
1	50,3	11	72,6	11	91,5	11	0	0
1	55,8	11	0	0	0	0	0	0
1	53,3	11	0	0	0	0	0	0
2	39,7	22	0	0	91,5	11	0	0
2	0	0	0	0	92,8	11	0	0
3	0	0	84,86	3	0	0	0	0
3	0	0	85,35	3	0	0	0	0
3	0	0	56,55	12	0	0	0	0
3	0	0	63,40	3	0	0	0	0
3	0	0	85,67	4	0	0	0	0
3	0	0	86,37	4	0	0	0	0
3	0	0	63,56	4	0	0	0	0
3	0	0	86,09	5	0	0	0	0
3	0	0	87,33	5	0	0	0	0
3	0	0	64,73	5	0	0	0	0
4	54,86	3	78,15	3	94,27	3	0	0
4	56,06	4	84,99	3	94,25	3	0	0
4	57,1	5	78,19	4	94,23	5		
4	0	0	85,96	4	0	0	0	0
4	0	0	78,24	5	0	0	0	0
4	0	0	85,59	5	0	0	0	0
5	38,54	22	0	0	91,0	11	0	0
5	0	0	0	0	90,0	11	0	0
6	44,07	11	63,0	11	88,0	11	0	0
6	58,28	11	61,0	11	0	0	0	0
Итого по шести секциям	508,01	111	1451,63	105	827,55	77	0	0
Всего квартир в 1,2,3,4,5,6	293 шт. общей площадью всего 22044,84 – кв.м.							

секциях, шт.	
-----------------	--

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

Номер секции	Этаж	Месторасположение в строительных осях	Состав помещений (наименование)	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.	
				помещений в составе	всего помещения
1	Цокольный	А-П (1-9)	Технические помещения	70,9	325,3
			Нежилые помещения	201,2	
			Коридор	37,8	
			Санузел	4,5	
			Кладовая	3,8	
			Помещение уборочного инвентаря	4,0	
			Санузел	3,1	
1	Первый	А-П (1-9)	Тамбур для посетителей	5,3	307,9
			Нежилые помещения	94,3	
			Тамбур для посетителей	6,3	
			Разгрузка товаров	12,5	
			Моечная торгового инвентаря	4,9	
			Кладовая товаров	27,5	
			Служебный тамбур	14,3	
			Кабинет директора	12,4	
			Помещение персонала	15,4	
			Санузел	4,5	
			Помещение уборочного инвентаря	4,0	
			Кладовая	3,8	
			Коридор	27,6	
			Тамбур для посетителей	30,0	
			Помещение для уборочного инвентаря	10,1	
			Коридор	8,8	
			Кабинет директора, бухгалтера	23,1	
			Санузел	3,1	
2	Цокольный	В-П (9-15)	Нежилое помещение	286,1	317,3
			Коридор	27,7	
			Санузел	3,5	
2	Первый	А-П (9-15)	Нежилые помещения	151,3	329,7
			Помещение уборочного инвентаря	2,3	
			Коридор	21,0	
			Холл	25,7	
			Гардероб	8,6	
			Служебный тамбур	3,8	

			Разгрузка	17,3	
			Кладовая товара	23,8	
			Кладовая товара	20,4	
			Инвентарная	3,5	
			Коридор	21,6	
			Санузел	3,5	
			Служебный тамбур	5,9	
			Помещения ТС	21,0	
3	Цокольный	А/2-8/2 (12-15)	Офисы	100,61	344,23
			Приемная	52,33	
			Вспомогательные помещения	68,21	
			Холлы	77,3	
			Тамбуры	26,63	
			Санузел	5,16	
			Подсобные помещения	13,99	
	Первый	А/2-8/2 (12-15)	Торговый зал	307,21	429,78
			Тамбуры	30,93	
			Коридор	23,61	
			Комната отдыха	27,57	
			Холл	12,06	
			Санузел	1,82	
			Подсобные помещения	7,99	
			Загрузочная	18,59	
	Второй	А/2-8/2 (12-15)	Торговый зал	310,72	484,87
			Тамбуры	15,40	
			Коридоры	48,79	
			Комнаты отдыха	22,14	
			Холлы	12,06	
			Санузел	1,82	
			Подсобные помещения	7,99	
			Кладовые	33,66	
Подсобные помещения			18,11		
Кладовые			14,18		
4	Цокольный	А/0-Г (1-4)	Офисы	106,19	362,43
			Приемная	57,99	
			Вспомогательные помещения	115,68	
			Холлы	45,4	
			Тамбуры	16,2	
			Санузел	5,14	
			Подсобные помещения	15,83	
	Первый	А/0-Г (1-4)	Торговый зал	310,65	463,61
			Тамбуры	37,68	
			Коридор	28,10	
			Комната отдыха	27,28	
			Холл	24,28	
			Санузел	1,8	
			Подсобные помещения	9,77	
			Загрузочная	24,05	
	Второй	А/0-Г (1-4)	Торговый зал	342,16	526,57
			Тамбур	18,18	

			Коридор	34,02	
			Комната отдыха	24,62	
			Холл	24,28	
			Санузел	1,8	
			Подсобные помещения	9,77	
			Кладовая	39,22	
			Вспомогательное помещение	18,34	
			Кладовая	14,18	
5	Цокольный	Г-У (1-8)	Торговые залы	83,27	262,41
			Санузел	2,11	
			Подсобные помещения	177,03	
	Первый	Г-У (1-8)	Тамбур для посетителей	2,9	324,74
			Торговые залы	129,06	
			Разгрузка товаров, склад товаров	23,52	
			Коридор	12,12	
			Гардероб	3,48	
			Санузел	4,08	
			Служебный тамбур	7,33	
			Холл	5,06	
			Служебный тамбур	3,53	
			Торговые залы	83,17	
			Коридор	10,17	
			Директор	13,43	
Бухгалтер	12,92				
Холл	13,97				
6	Цокольный	А-Т (8-17)	Торговые залы	123,64	286,39
			Санузел	1,89	
			Помещение уборочного инвентаря	5,37	
			Санузел	2,50	
			Подсобные помещения	152,99	
	Первый	А-Т (8-17)	Служебный тамбур	2,97	290,68
			Тамбур для посетителей	5,0	
			Торговые залы	43,42	
			Коридор	12,51	
			Санузел	1,89	
			Служебный тамбур	2,25	
			Помещение персонала	17,69	
			Тамбур для посетителей	6,4	
			Торговые залы	64,65	
			Помещение уборочного инвентаря	5,39	
			Кладовая товара	38,09	
			Коридор	22,06	
			Кабинет директора	21,24	
			Загрузка товара	6,73	
			Служебный тамбур	6,46	
			Коридор	6,52	
			Санузел	2,34	
			Гардероб	3,69	

		Помещение персонала	17,54	
		Гардероб	3,84	

Общая площадь нежилых помещений в 1,2,3,4,5,6 секциях – 3530,78 кв.м., в том числе общая площадь торговых помещений – 2866,94 кв.м., площадь офисных помещений – 663,84 кв.м.

2.7. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:

В состав общего имущества входят:

- земельный участок;
- инженерные коммуникации;
- лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;
- мусоропроводы с мусорными камерами;
- лестницы с лестничными площадками (за исключением офисных);
- электрощитовые;
- крышные газовые котельные;
- насосная станция;
- технический этаж, технические помещения и т.д.

2.8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – 30.08.2013 года.
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией г. Тюмени.

2.9. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:

1. Увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительно-монтажных работ.
2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.
3. Невозможность достижения договоренности с гражданами, проживающими в жилых домах, расположенных на территории строительства жилого дома и подлежащих сносу.
4. Выход актов Правительства РФ и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по договору участия в долевом строительстве.
5. Расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим нанесение убытка (ущерба) Застройщику.
6. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Меры по добровольному страхованию данных рисков не принимались.

2.10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог жилого дома (1,2,3,4,5,6 секции ГП-1 вторая очередь строительства по ул. Дружбы-Щербакова в г. Тюмени), залог земельного участка площадью 1268 кв.м. по адресу: г. Тюмень, ул. Дружбы, 71 с кадастровым номером 72:23:0105001:121, залог земельного участка площадью 1358 кв.м. по адресу: г. Тюмень, ул. Дружбы, 73 с кадастровым номером 72:23:0105001:0126.

2.11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, – отсутствуют.

2.12. Планируемая стоимость строительства: 127321,24 тысячи рублей с учетом НДС.

2.13. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:

Проектировщик: ООО «Гармония»

Подрядные организации:

Наименование Подрядчика	Виды работ
ЗАО «СМП-280»	Монтаж несущих и ограждающих конструкций 1,2,3,4 секций
ОАО «Тюменьюгэлектромонтаж»	Электромонтажные работы
ООО «Сантехэлектромонтаж»	Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения
ООО «Тюмень-дизайн-сервис»	Установка окон
ЗАО «СМП-280»	Установка железных дверей
ЗАО ЕП «Союзлифтмонтаж»	Поставка и монтаж лифтового оборудования
ЗАО «СМП-280»	Внутренние отделочные работы
ЗАО «СМП-280»	Благоустройство и озеленение
ЗАО «Тобольскстроймеханизация»	Комплекс работ по 5,6 секциям: Несущие и ограждающие конструкции, Наружные сети водоснабжения и водоотведения, Электромонтажные работы, Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, Установка окон, Установка железных дверей, Поставка и монтаж лифтового оборудования, Внутренние отделочные работы, Благоустройство и озеленение
ООО «Росгазпроект»	Газоснабжение, устройство крышных газовых котельных

Директор _____ **Л.Ю. Беседовский**