

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ОАО «Сибстройсервис» на объект капитального строительства
 «Жилой комплекс «Московский квартал». Участок 1». «Жилой дом ГП-5».
 Адрес объекта: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень,
 улица Интернациональная, 199, корпус 1

Информация о застройщике

Полное фирменное наименование юридического лица: Открытое акционерное общество «Сибстройсервис»

Сокращенное наименование юридического лица: ОАО «ССС»

Место нахождения: Юридический адрес: 626012, Тюменская область, Тюменский район, поселок сельского типа Новотуринский. Фактический адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Республики, д.28а.

Режим работы: понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00, суббота: с 10.00 до 16.00, воскресенье - выходной день.

Документы о государственной регистрации: зарегистрировано Постановлением № 817 от 11.12.1992 г. Администрации Тюменского района.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ от 10.09.1999г. серия 72 № 0042094. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. серия 72 № 000630760, выдано 25.09.2002г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Тюмени № 3 за ОГРН 1027200798360.

Данные об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

26 акционеров, из них:

Юрочкин Василий Алексеевич - 98% в органе управления ОАО «Сибстройсервис».

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию в 2013г.-2016г.:

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в соответствии с проектной документацией	Срок ввода по факту (Разрешение на ввод в эксплуатацию (номер, дата))
1.	Жилой дом ГП-51 блок 51.1 с инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, водопровод, теплотрасса)	На земельном участке жилого района «Восточный-2», г.Тюмень	1 квартал 2013г.	№ RU72304000-58-РВ от 24.05.2013г.
2.	Жилой дом ГП-1 блок 1.1. с трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, кабельная линия электропередач высокого напряжения, водопровод, канализация, тепловые сети)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	2 квартал 2013г.	№ RU72304000-102-РВ от 22.07.2013г.
3.	Подземная автостоянка ГП-11 в составе жилого комплекса с объектами соцкультбыта	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	4 квартал 2012г.	№ RU72304000-121-РВ от 26.08.2013г.
4.	Жилой дом ГП-51 (блоки 51.1 и 51.2) блок 51.2 с нежилым строением трансформаторной подстанции и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, кабельная линия электропередач высокого напряжения, водопровод, теплотрасса)	На земельном участке жилого района «Восточный-2», г.Тюмень	4 квартал 2013г.	№ RU72304000-238-РВ от 31.12.2013г.

5.	Жилой дом ГП-28 с инженерными сетями (кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса). «Жилые дома по ГП-26,27,28 в мкр. МЖК г.Тюмени».	На земельном участке мкр. МЖК, юго-восточная часть города, ГП-26,27,28 г.Тюмень	1 квартал 2014г.	№ RU72304000-84-РВ от 26.06.2014г.
6.	Жилой дом ГП-51 (блок 51.3) «Жилые дома по ГП-51, ГП-42 в жилом районе «Восточный-2» с инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть)	На земельном участке жилого района «Восточный-2», г.Тюмень	1 квартал 2014г.	№ RU72304000-941-РВ от 16.07.2014г.
7.	Жилой до ГП-1 (блок 1.2) с инженерными сетями (водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабельная линия электропередач низкого напряжения)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	2 квартал 2014г.	№ RU72304000-151-РВ от 10.10.2014г.
8.	Жилой до ГП-1 (блок 1.3) с инженерными сетями (водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабельная линия электропередач низкого напряжения)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	3 квартал 2014г.	№ RU72304000-178-РВ от 20.11.2014г.
9.	Жилой до ГП-1 (блок 1.4) с инженерными сетями (водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабельная линия электропередач низкого напряжения)	На земельном участке по ул.Московский тракт,83, г.Тюмень	4 квартал 2014г.	№ RU72304000-231-РВ от 31.12.2014г.
10.	Жилой дом ГП-27 (блоки 27.1, 27.2, 27.3) с инженерными сетями (кабельная линия электропередач высокого напряжения, кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплопровод) и трансформаторная подстанция. «Жилые дома по ГП-26, 27, 28 в мкр. МЖК г.Тюмени»	На земельном участке мкр. МЖК, юго-восточная часть города, ГП-26,27,28 г.Тюмень	Блок 27.1, 27.2 - 1 квартал 2015г. Блок 27.3 - 2 квартал 2015г.	№ RU72304000-53-РВ от 09.04.2015г.
11.	Жилой дом ГП-26.	На земельном участке Тюменская область, г.Тюмень, мкр. МЖК, юго-восточная часть города, ГП-26,27,28	2 квартал 2015г.	№ 72-304-82-2013 от 08.07.2015г.

Виды лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

В соответствии с Федеральным законом № 148-ФЗ от 22.07.2008г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.01.2010г. лицензирование деятельности отменено. ОАО «Сибстройсервис» является членом СРО.

Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года: прибыль – 63 128 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 571 961 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 395 688 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства:

Реализация данного проекта позволит удовлетворить потребность жителей г.Тюмени в современном, комфортном жилье. Кроме того, застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории в районе улицы Интернациональная.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – 2 квартал 2016 года.

Окончание строительства – 4 квартал 2018 года.

При реализации указанного проекта этапы строительства не предусмотрены.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-2-1-2-0014-16 от 30.03.2016г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» на объект капитального строительства «Жилой комплекс «Московский квартал». Участок 1. Жилой дом ГП-5», расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень.

Разрешение на строительство: № 72-304-108-2016 от 13.04.2016г. выдано: Администрацией города Тюмени.

Права застройщика на земельный участок:

Принадлежит ОАО «Сибстройсервис» на основании Договора № 1-У уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды трех земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25.02.2016г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области) 09.03.2016г., номер регистрации 72-72/001-72/001/132/2016-5650/1. Собственность не разграничена.

Кадастровый номер: 72:23:0427001:9848.

Общая площадь: 36 928 кв.м.

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки.

Элементы благоустройства:

Благоустройство включает в себя устройство проездов к проектируемым объектам, устройство тротуаров, размещение площадок для игр детей, для отдыха жителей, для занятия физкультурой, площадок для хозяйственных целей, площадка для выгула собак, автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей, все благоустраиваемые площадки размещены на нормативном расстоянии от жилых зданий и стоянок для хранения автомобилей.

На территории запроектированы хозяйственные площадки: площадка с контейнерами для сбора мусора и площадка для чистки вещей.

На территорию предполагается въезд с улицы Интернациональная.

Озеленение территории проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:

Проектируемый объект капитального строительства представляет собой 18-ти этажный (с техническим чердаком и цокольным этажом) 2-х секционный многоквартирный жилой дом.

Проектируемый объект располагается на территории Калининского административного округа города Тюмени.

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Жилой дом имеет 16 жилых этажей, с цокольным этажом и холодным чердаком.

Строительный объем – 83 396,21 м³, в том числе подземной части – 3 059,98 м³.

Общая площадь здания – 18 944,44 м².

Общая площадь квартир составляет – 14 506,48 м² (с лоджиями с коэф-ом = 0,5).

Площадь квартир – 13 480,00 м².

Жилая площадь квартир – 6 823,42 м².

Архитектурные и конструктивные решения:

Объект капитального строительства в плане прямоугольной формы с размерами в крайних осях 74,41x17,90 м. Высота жилых этажей – 3,0 м (высота помещений – 2,78 м), высота цокольного этажа – 2,10 м (высота помещений – 1,88 м), высота технического чердака – 1,76-2,24 м.

На отметке +48,00 метров располагается технический чердак, который запроектирован холодным. Вход на чердак осуществляется по основной лестнице.

Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. На кровле предусмотрено ограждение высотой не менее 1,2 м. Эвакуационные выходы из технического чердака, выход на кровлю организованы через противопожарные дверные блоки, по лестничной клетке.

Композиционный прием фасадов основан на применении спокойных прямоугольных ритмичных форм правильной формы типовых панелей.

Основу композиционных решений фасадов составляет вертикальное остекление витражей лоджий в сочетании с горизонтальными линиями экранов лоджий.

Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение через окна, размеры которых приняты исходя из соображений экономической целесообразности по теплотерям, в соответствии с требованиями норм по уровню естественного освещения в помещениях.

Все жилые комнаты квартир в проектируемом многоквартирном жилом доме и в окружающей существующей и запроектированной жилой застройке обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции. Проектируемое здание не оказывает влияние на инсоляцию жилых помещений окружающей застройки.

Наружные стены - сборные железобетонные панели толщиной 400 мм, серии 121-Т. Внутренние - сборные железобетонные панели толщиной 160 мм.

Декоративно-художественная и цветовая отделка интерьеров помещений проектным решением не предусматривается.

В каждой секции здания предусмотрены два лифта.

В каждой секции жилого дома предусмотрена установка 1-го грузопассажирского лифта грузоподъемностью 1000 кг. Все лифтовые шахты на этажах выполнены с противопожарными дверными блоками.

Конструктивная схема здания - бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами из керамического кирпича со сборными перекрытиями и покрытием.

Конструктивные решения здания:

Наружные стены - сплошная кладка толщиной 51 см из кирпича Кр-р-пу 250x120x88/1,4НФ/150/1,4/35/ГОСТ 530-2012 с 1 по 5 этаж на цементно-песчаном растворе марки М150, выше на цементно-песчаном растворе марки М100 с конструктивным армированием сетками 4 Вр-I с ячейей 50x50 мм через два ряда кладки с 1 по 5 этаж, выше через четыре ряда кладки, и утеплением с наружной стороны фасадными минераловатными плитами и фасадной декоративной штукатуркой.

Внутренние стены - из керамического кирпича марки по прочности М150 по ГОСТ 530-2012 на растворе марки М150 с 1 по 6 этаж, выше кладка из керамического кирпича марки по прочности М125 по ГОСТ 530-2012 на растворе марки М100 с расчетным армированием сетками 4 Вр-I с ячейей 50x50 мм через два ряда кладки с 1 по 5 этаж, выше через четыре ряда кладки, толщина стен 510 мм и 380 мм.

Перегородки - из керамического кирпича марки по прочности М125 по ГОСТ 530-2012 на растворе марки М100, толщина стен 250 мм и 120 мм.

Кирпичные стены армируются кладочными сетками из арматуры класса Вр-I ячейкой 50x50 мм.

-Плиты перекрытия и покрытия сборные железобетонные многослойные, толщиной 220 мм.

- Балконные плиты и плиты лоджий железобетонные индивидуального изготовления, толщиной 220 мм.

-Лестничные марши и площадки. Сборные железобетонные.

-Перемычки - сборные железобетонные и из металлического профиля.

-Кровля - плоская, рулонная с внутренним водостоком.

Конструктивная система жилого дома по типу вертикальных несущих конструкций - стендовая.

Пространственная неизменяемость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, жесткими дисками перекрытий и покрытия.

Фундаменты под жилой дом запроектированы свайные с ленточным ростверком. Сваи железобетонные забивные С 120.30 из бетона класса В25 W6 F150. Заделка свай в ростверки жесткая.

Ростверки - ленточные монолитные железобетонные сечением 3200x600 мм, 2300x600 мм, 1400x600 мм и 700x600 мм из бетона класса В20 W6 F75.

Защита фундамента и стен подвала выполняется устройством рулонной горизонтальной и обмазочной вертикальной гидроизоляции.

В полах помещений с мокрым режимом и полах цокольного этажа предусмотрена оклеенная гидроизоляция. Для покрытия предусмотрен двухслойный гидроизоляционный ковер.

Для защиты утеплителя от увлажнения в покрытии предусмотрена пароизоляция.

Наружные стены защищены от воздействия внешней среды лицевым керамическим кирпичом М200 F35.

Все металлические конструкции и изделия окрашиваются двумя слоями эмалевой краски по грунтовке.

По периметру здания предусмотрена асфальтовая отмостка.

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:

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

Однокомнатные квартиры-студии в количестве - 224 шт.;

Однокомнатные квартиры в количестве - 110 шт.;

Двухкомнатные квартиры в количестве - 48 шт.

Общая площадь квартир составляет - 14 506,48 м² (с лоджиями с коэф-ом = 0,5).

В каждой квартире запроектированы жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел, коридор).

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме проектом не предусмотрены.

Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

На основании ст.36 Жилищного Кодекса Российской Федерации в общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
2. 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.
3. Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные в границах земельного участка.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:
4 квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Тюмени.

Информация о возможных финансовых рисках и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

ОАО «Сибстройсервис» имеет значительный опыт работы с аналогичными проектами - за 23 года своей деятельности были построены и сданы в эксплуатацию более 394 тыс. кв.м. жилья и объектов соцкультбыта. Финансовое положение ОАО «Сибстройсервис» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет.

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 принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию.

ОАО «Сибстройсервис» не планирует производить добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:
710 817 520 рублей.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «Гидромолот Тюмень», ООО Компания «АРСИС», ООО «Лифтком Импорт», ООО «Вымпел-Строй», ООО «Коммерсант», ООО Тюменьремстрой», ООО «Электрон», ООО «Корпус», ООО «Евро-Строй».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004г. № 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 в порядке, предусмотренном статьей 15.2 ФЗ от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве - отсутствуют

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г.Тюмень, ул. Республики, д.28а

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.sib72.ru

Дата размещения проектной декларации 02 августа 2016г.

Генеральный директор
ОАО «Сибстройсервис»



В.А.Юрочкин