

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «СК-Союз»

на объект: «Многоэтажный жилой дом ГП-1 с нежилыми помещениями на первом этаже в квартале улиц Холодильная-Займка Волга-Минская-Харьковская» г.Тюмень»

№ пункта	Информация о Застройщике	
1	Фирменное наименование застройщика: Режим работы: Телефон:	Общество с ограниченной ответственностью «СК-Союз», сокращенное – ООО «СК-Союз» Понедельник – пятница с 8-00 до 17-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00 час. Выходные дни: суббота-воскресение. (3452) 69-60-16, (3452) 69-60-18.
2	Место нахождения: Юридический адрес: Фактический адрес:	625048 г. Тюмень, ул. Харьковская, д. 59а. 625048 г. Тюмень, ул. Новгородская, д. 10, стр.3.
3	Информация о государственной регистрации:	Зарегистрировано Приказом председателя Регистрационной палаты г.Тюмени 14 мая 2001г., регистрационный номер юридического лица до 01.07.2002г. – 1218, Свидетельство 72 АА № 110500 от 17.05.2001г. (номер 3037 серия ТМГ–III) выдан Регистрационной палатой г.Тюмени. Внесена запись 14.10.2002г. в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., за основным государственным номером 1027200807325 Инспекцией МНС России по г.Тюмени № 3, Свидетельство серия 72 № 000123435. Поставлено на налоговый учет по месту нахождения на территории РФ 17.05.2001г. ИМНС России по г.Тюмени № 3, присвоены ИНН 7202099274, КПП 720201001, Свидетельство серия 72 № 000137072. Поставлено на учет в соответствии с Налоговым кодексом РФ 01.08.2014г., ИФНС России по г.Тюмени № 3, присвоен ИНН 7202099274 КПП 720301001. Свидетельство серия 72 №002371923
4	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица, а	Орган управления ООО «СК-Союз» - Общее собрание участников Общества Физическое лицо: гражданка РФ Шихова Ильмира Анваровна размер доли: 66 % уставного капитала, что составляет 66 % голосов на общем собрании участников общества.

	также проценте голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления:	Физическое лицо: гражданин РФ Азаматов Анвар размер доли: 34 % уставного капитала, что составляет 34 % голосов на общем собрании участников общества.
5	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Офисный центр, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0218002:458, Тюменская область г.Тюмень. Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации – II кв. 2015г. Фактический срок ввода объекта – I кв. 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU72304000-41- рв от 20.03.2015г.)
6	Вид лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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.	С 01 января 2010г. данный вид деятельности не лицензируется.
7	Финансовый результат текущего года: Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Убыток 339 тыс. руб. 110505 тыс. руб. 22011 тыс. руб.

Информации о проекте строительства		
8	Цель проекта строительства:	<ul style="list-style-type: none"> - строительство многоэтажного жилого дома в составе Жилого комплекса «Северное Сияние» в г. Тюмень в квартале улиц ул. Холодильная-Заимка-Волга-Минская-Харьковская (1 этап); - активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения; - обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, а также объектами соцкультбыта.
9	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>начало строительства – 3 квартал 2016 года окончание строительства – I квартал 2018 года. Строительство производится в один этап.</p>
10	Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-1-0139-16 от 22.06.2016г, выдано: ООО «ПромМашТест».
11	Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 72-304-341-2016 от 16.08.2016 года, выдано Администрацией города Тюмени сроком действия до 16 марта 2018 года.
12	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости. Элементы благоустройства:	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор купли-продажи № 16/3/Ф – 60 от 29.02.2016г. заключенный между Государственным казенным учреждением Тюменской области «Фонд имущества Тюменской области» и Обществом с ограниченной ответственностью «СК-Союз». - Свидетельство о государственной регистрации права от 19.04.2016г. № 381404 - запись регистрации № 72-72/001-72/001/267/2016-2674/1 от 19.04.2016г.; - Свидетельство о государственной регистрации права от 01.06.2016г. № 294103; <p>Местоположение земельного участка: РФ, г.Тюмень, в квартале улиц Холодильная – Заимка Волга – Минская – Харьковская. Кадастровый номер земельного участка: 72:23:0218002:12402, Категория земель: земли населенных пунктов, Площадь земельного участка 4455 кв.м. Градостроительный план земельного участка выдан: Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 11.04.2016г. RU 72304000-590. Благоустройство территории жилого дома решено: - размещением малых архитектурных форм у входных групп и на площадках дворовой</p>

		<p>территории.</p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленением территории (посадка деревьев лиственных пород, кустарников, газонов, цветников); - освещением территории в темное время суток. <p>На территории предусмотрены площадки: детская, спортивная, отдыха взрослого населения, хозяйственного, открытая автостоянка.</p>
13	<p>Местоположение. Описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Местоположение объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - РФ, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Холодильная д.21 (разрешение на строительство № 72-304-341-2016 от 16.08.2016 года.) <p>Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 72:230218002:12402.</p> <p>Жилой дом ГП-1 состоит из 3-х секций, общие габаритные размеры (в осях) 76,49 х 14,56 м., максимальная высота (по парапету) – 61,88 м. Количество этажей – 19 (первый этаж – нежилое помещение); 16 жилых этажей, техническое подполье, теплый технический чердак. Высота типового этажа – 3,00 м, высота 1 этажа – 3,30 м. высота жилых помещений – 2,75 м. В состав типового этажа входят 1-о, 2-х и 3-х комнатные квартиры. На первом этаже расположены помещения общественного назначения. Входы в жилой дом расположены с ул.Холодильной и со стороны двора, в нежилую часть – только с ул.Холодильной. В техподполье располагаются технические помещения. По функциональной пожарной опасности многоквартирный жилой дом относится к классу Ф1.3. Встроенные помещения офисов относятся к классу Ф4.3.</p> <p>В каждой секции жилого дома предусмотрены два лифта, пассажирский и грузопассажирский. Грузопассажирские лифты имеют размеры кабины – 1100мм х 2100 мм., что позволяет использовать их, в случае необходимости, для транспортировки большого на носилках. Одновременно грузопассажирский лифт запроектирован для перевозки пожарных подразделений и оборудован соответствующей автоматикой и требуемой огнестойкостью дверей в дымогазонепроницаемом исполнении. Лифтовые холлы предусмотрены с противопожарными дверями с выходом непосредственно наружу, что позволяет их использовать как сквозной проход в здании. В здании применены незадымляемые лестничные клетки типа Н1 (вход в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону по открытому переходу (балкону)). Двери лифтового холла и лестничные клетки оборудуются устройствами для самозакрывания с уплотнением в притворах.</p> <p>Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас: монолитные железобетонные стены и колонны, объединенные жесткими монолитными дисками</p>

	<p> поэтажных перекрытий. Фундаменты в проекте приняты свайные с монолитным железобетонным ростверком, стены техподполья монолитные железобетонные, перекрытия - монолитные железобетонные. Стены лестнично-лифтового узла и шахты лифтов - монолитные железобетонные. Колонны - монолитные железобетонные. Лестничные марши - сборные железобетонные, промежуточные площадки - сборные железобетонные индивидуальные. Стены наружные поэтажного заполнения, трехслойные, утепленные. Перегородки – пазогребневые гипсовые, кирпичные из кирпича керамического полнотелого (во влажных помещениях). Крыша плоская с внутренним водостоком. Кровля - двухслойный наплавляемый ковер. </p> <p> Для снижения шума проектом предусмотрена звукоизоляция помещений с оборудованием, являющимся источником шума, и планировочно исключено размещение помещений с источником шума смежно, под и над помещениями с постоянным пребыванием людей. </p> <p> На каждую квартиру жилого дома на отключениях от стояков запроектированы водомерные узлы со счетчиками холодной и горячей воды Ф15мм марки «ВСХд» и «ВСГд» соответственно. </p> <p> На отключениях к офисным помещениям запроектированы водомерные узлы со счетчиками холодной воды Ф15мм марки «ВСХд» с импульсным выходом. </p> <p> Перед каждым счетчиком запроектирована установка фильтра грубой очистки, улавливающего стойкие механические примеси. </p> <p> Система канализации в жилом доме принята хоз.-бытовая, система внутренних водостоков для отвода дождевых вод с кровли, дренажная канализация - для опорожнения приемков в техподполье. </p> <p> На случай пожара в здании запроектирована противодымная вентиляция: дымоудаление из общих коридоров и подпор воздуха в шахты лифтов отдельно. Воздуховоды систем противодымной защиты выполнены из листовой стали с нормируемыми пределами огнестойкости. Удаление дыма и подпор воздуха при пожаре осуществляется крышными вентиляторами и центробежными вентиляторами устанавливаемыми в венткамере. </p> <p> технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства. </p>
--	--

		<p>Количество этажей (включая техподполье и чердак) - 19 этажей</p> <p>Общее количество квартир в том числе 1-комн. - 192 шт. 2-комн. - 48 шт. 3-комн. - 96 шт. - 48 шт. - 1 189 м²</p> <p>Площадь застройки здания - 10 194,83 м² Площадь квартир жилого здания (без учета балконов) - 10 371,27 м² Общая площадь квартир жилого здания (с учетом лоджий с коэффициентом 0,5)</p> <p>Площадь жилого здания - 15 716,31 м² (включая общую площадь нежилых помещений) - 55 300,29 м³ Строительный объем выше 0.000 - 2 410,80 м³ Строительный объем ниже 0.000 - 57 711,09 м³ Строительный объем общий</p> <p>Технико-экономические показатели для нежилых помещений: Общая площадь - 615,21 м² Полезная площадь - 570,83 м²</p>
14	Количество и состав самостоятельных частей в строящемся объекте, описание их технических характеристик:	<p>Во всех квартирах жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, а так же балконы.</p> <p>Количество квартир шт. – 192: Однокомнатных – 48 шт. от 34,61 кв.м. до 35,21 кв.м., Двухкомнатных – 96 шт. от 47,85 кв. м. до 58,35 кв. м., Трехкомнатных – 48 шт. от 70,99 кв. м., до 71,46 кв.м.</p>
15	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	<p>В предполагаемом Объекте недвижимости предусмотрены нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников долевого строительства. Назначение нежилых помещений - офисы.</p>

16	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>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, тамбуры, колясочные, лифты, лифтовые и иные шахты (холлы), коридоры, технические этажи, чердаки, кровля, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), КУИ, комнаты связи, тепловой пункт, насосная пожаротушения, ВНС, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, крыши, ограждающие несущие и несущие 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.</p>
17	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>IV квартал 2018 года.</p>
18	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация города Тюмени</p>

19	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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, теракты, 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 таких рисков не осуществляется.
20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	493 830 млн. рублей.
21	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Производственная компания «СОЮЗ». Проектировщик Общество с ограниченной ответственностью «Град».
22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом право собственности земельного участка, предоставленного под строительство данного объекта капитального строительства, залогом строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Жилой дом и страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со статьей 15.2 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости...».
23	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	- Привлечение средств кредитных организаций - Собственные средства – ООО «СК-Союз» Возможно заключение иных договоров с юридическими лицами.

Оригинал проектной декларации находится у застройщика ООО «СК-Союз» по адресу: г. Тюмень, ул. Новгородская д.10 стр. 3

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте <http://bcunion.usite.pro/>

Дата составления проектной декларации «6» октября 2016 года.

Дата размещения проектной декларации «6» октября 2016 года.

Все изменения к проектной декларации будут размещаться на сайте: <http://bcunion.usite.pro/>

Директор



И.А Шихова