

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома**  
**с кладовыми в подвале и трансформаторной подстанцией**  
**по адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 1**

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «СК БизнесСтрой»  
Юридический адрес местонахождения: Российская Федерация, 392028, г. Тамбов,  
ул. Волжская, д. 69, часть № 5 здания лит. Б, комн. № 7  
Генеральный директор: Семибратов Антон Валерьевич  
Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу – с 8.00 до 17.00,  
Обеденный перерыв – с 12.00 до 13.00.  
Выходные дни – суббота и воскресенье.

2. Застройщик зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по  
городу Тамбову 24.04.2012 г. (свидетельство о государственной регистрации  
68 № 001493847 выдано 24.04.2012 г.).  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1126829003069,  
ИНН: 6829082567

3. Учредители: физические лица  
Павлов Игорь Владимирович – 50 %  
Попов Александр Васильевич – 50 %

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых  
принимал участие Застройщик:

Девятиэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного  
назначения по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 1 в г. Тамбове (планируемый срок ввода в  
эксплуатацию – 3 квартал 2016 года).

Многоэтажный жилой дом по ул. Советской, д. 190 Б, корпус 2 в г. Тамбове  
(планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года).

5. На день опубликования настоящей декларации по итогам 9 месяцев 2015 года  
кредиторская задолженность – 372792 тыс. рублей, дебиторская задолженность –  
155923 тыс. рублей, финансовый результат (–900) тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

1. Цель проекта строительства - строительство Многоэтажного многоквартирного  
жилого дома с кладовыми в подвале и трансформаторной подстанцией по адресу: гор.  
Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 1.

Этапы строительства: 1) подготовка площадки к строительству; 2) возведение  
подземных частей здания; 3) возведение надземных частей здания; 4) прокладка  
подземных коммуникаций; 5) устройство тротуаров, дорог, площадок.

Срок реализации проекта – 2 квартал 2017 года.

Рабочий проект на строительство Многоэтажного многоквартирного жилого дома с  
кладовыми в подвале и трансформаторной подстанцией по адресу: гор. Тамбов, ул.  
Советская, д. 190 В, корпус 1 рассмотрен Тамбовским областным государственным  
автономным учреждением «Центр государственной экспертизы документов в области  
градостроительной деятельности» (ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза») без замечаний  
(положительное заключение № 2-1-1-0017-15 от 01.12.2015 г.).



2. Разрешение на строительство № 68306000-1744-2015 выдано 16.12.2015 г. Комитетом градостроительства администрации г. Тамбова на строительство объекта капитального строительства – **Многоэтажный многоквартирный жилой дом с кладовыми в подвале и трансформаторной подстанцией по адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 1.**

Срок действия настоящего разрешения – до 16 октября 2017 года.

3. Земельный участок площадью 7650 кв.м находится в собственности Застройщика, на основании Договора купли-продажи от 07.06.2012 г., кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-157876 от 17.07.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-277850 от 11.12.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, протокола внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «СК БизнесСтрой» от 15.05.2015 г., что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права, выданное 01.09.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый (или условный) номер 68:29:0208008:2029, Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилые дома квартирного типа от 9 и более этажей.

Земельный участок площадью 8807 кв.м находится в собственности Застройщика, на основании Договора купли-продажи от 07.06.2012 г., кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-157876 от 17.07.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-277850 от 11.12.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, протокола внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «СК БизнесСтрой» от 15.05.2015 г., что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права, выданное 01.09.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый (или условный) номер 68:29:0208008:2028, Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилые дома квартирного типа от 9 и более этажей.

Земельный участок площадью 437 кв.м находится в собственности Застройщика, на основании Договора купли-продажи от 07.06.2012 г., кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-157876 от 17.07.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, кадастрового паспорта земельного участка № 6800/201/2013-277850 от 11.12.2013 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области, протокола внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «СК БизнесСтрой» от 15.05.2015 г., что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права, выданное 01.09.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.



Кадастровый (или условный) номер 68:29:0208008:2027, Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: жилые дома квартирного типа от 9 и более этажей.

4. Многоэтажный многоквартирный жилой дом с кладовыми в подвале и трансформаторной подстанцией по адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 1 запроектирован в соответствии с проектом планировки микрорайона. Все надземные этажи запроектированы жилыми, высота этажей жилой части - 3 м. В доме предусмотрены холодный (технический) чердак и подвал. В подвальной части запроектированы кладовые (для хранения овощей) для жильцов. Входы в подъезды осуществляются с дворовой стороны и изолированы от входов в подвал. Во входных зонах предусмотрены наружные подъемники для маломобильных групп населения.

В жилом доме запроектированы квартиры различной площади и состава помещений (1, 2, 3-х комнатные). Все подъезды оборудованы грузопассажирскими лифтами и лестничными клетками.

Отопление квартир жилого дома решается за счет размещения в специально оборудованных помещениях (кухни квартир) настенных газовых котлов.

Подвалы секций предназначены для размещения внутренних инженерных сетей и технических помещений (тепловой узел, электрощитовая, водомерный узел) и кладовых. Подвал каждой секции оборудован выходом наружу и оконными проемами, в количестве не менее 2-х штук. Входы в подвалы изолированы от входов в жилую часть здания и ведут непосредственно наружу.

Архитектурная выразительность фасадов достигается за счет использования кирпича двух цветов, применения декоративных элементов кирпичной кладки, выделения первого и второго этажей рустовкой.

Описание технических характеристик: фундаменты – сборные железобетонные ленточные, наружные стены – кладка из силикатного кирпича, внутренние стены – кладка из силикатного кирпича, междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты, лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки, перегородки – кладка из силикатного кирпича, утеплитель – газосиликатные блоки, кровля – плоская с гидроизоляцией двухслойным рулонным ковром, полы – бетонные, окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплетах.

Отопление жилых квартир – поквартирное автономное. На кухне каждой квартиры устанавливается настенный газовый котел с закрытой камерой сгорания и принудительной тягой, предназначенный для отопления и горячего водоснабжения. Система отопления принята периметральная тупиковая. В качестве отопительных приборов приняты радиаторы отопительные алюминиевые.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд предусмотрены следующие системы водопровода и канализации: хозяйственно-питьевой водопровод; горячее водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация квартир, внутренний водосток.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома предусматривается от проектируемой комплектной 2-х трансформаторной подстанции. Электропитание квартир предусматривается от этажных щитов прислонного типа УЭРМ. В щитках устанавливаются счетчики общеквартирного учета, автоматические выключатели защиты групповых линий, устройства защитного отключения.

Проектом предусматривается установка системы домофонной связи, проектирование дворовой территории с организацией детских игровых площадок, площадок для отдыха, хозяйственных площадок и автостоянок для временного хранения транспортных средств.

5. После ввода в эксплуатацию корпуса 1 Многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Советской, 190 В количество передаваемых участникам долевого строительства квартир составит 97 штук, кладовых – 27 штук.



6. Объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь здания	кв. м	7 299,4
2	Строительный объем здания	куб.м	31 479,4
	надземный	куб.м	28 660,9
	В т.ч. ниже нуля	куб.м	2 818,5
3	Количество этажей	шт.	11
	В т.ч. количество подземных	шт.	1
	В т.ч. технический этаж	шт.	1
4	Общая площадь квартир	кв. м	5 021,2
	Площадь квартир (с лоджиями коэф. 0,5)	кв.м	5 253,5
	Жилая площадь квартир	кв. м	2 455,4
5	Количество квартир	шт	97
	1-комнатных		60 шт. S от 40,7 до 45,3 кв.м
	2-комнатных		27 шт. S от 60,0 до 69,9 кв.м
	3-комнатных		10 шт. S от 89,0 до 90,3 кв.м
6	Площадь подвала	кв. м	649,5
	В т.ч. площадь кладовых	кв. м	299,0
	Количество кладовых	шт.	27
7	Площадь застройки трансформаторной подстанции	кв. м	31,6

7. Общее имущество в многоквартирном жилом доме определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи им объектов долевого строительства, входят: инженерные сети внутриплощадочные, внутридомовые, лестничные марши, лестничные площадки, часть подвальных помещений, чердачные помещения, лифты, малые архитектурные дворовые формы.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года.

9. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору – залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не предусмотрены.

Планируемая стоимость объекта составляет 252 168 тыс. рублей.

10. Основные строительные-монтажные работы выполняет Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовБизнесСтрой».

ИНН 6829010989 ОГРН 1056882290200, адрес: 392028, г. Тамбов, ул. Волжская, д. 69

11. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения со страховой компанией договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

С правилами страхования Участники долевого строительства могут ознакомиться у  
Застройщика.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых могут привлекаться денежные средства для строительства Многоэтажного многоквартирного жилого дома с кладовыми в подвале и трансформаторной подстанцией по адресу: гор. Тамбов, ул. Советская, д. 190 В, корпус 1, за исключением договоров участия в долевом строительстве, застройщиком не заключались.

22.12.2015 г.

Генеральный директор  
ООО «СК БизнесСтрой»



А.В.Семибратов