

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства Многоэтажного многоквартирного жилого дома**  
**с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале**  
**по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 3**

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовБизнесСтрой»  
Юридический адрес местонахождения: Российская Федерация, 392028, г. Тамбов, ул. Волжская, д. 69,  
Генеральный директор: Павлов Игорь Владимирович  
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 02.02.2005 г. (свидетельство о государственной регистрации 68 № 000810349 выдано 02.02.2005 г.).  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1056882290200,  
ИНН: 6829010989

3. Учредитель: физическое лицо  
Павлов Игорь Владимирович – 100%

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

Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 2 (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года).

5. Финансовый результат текущего года за 3 месяца 2016 года составляет:  
кредиторская задолженность – 1 206,9 тыс. рублей, дебиторская задолженность – 998,6 тыс. рублей, финансовый результат – 320 тыс. рублей.

**Информация о проекте строительства:**

1. Цель проекта строительства - строительство Многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 3.

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 – 1 квартал 2018 года.

Рабочий проект на строительство Многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 3 рассмотрен Тамбовским областным государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы документов в области градостроительной деятельности» (ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза») без замечаний (положительное заключение № 68-2-1-2-0013-16 от 19.05.2016 г.).

2. Разрешение на строительство № 68306000-1918-2016 выдано 01.07.2016 г. Комитетом градостроительства администрации г. Тамбова на строительство объекта капитального строительства – Многоэтажный многоквартирный жилой дом с



помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 3.

Срок действия настоящего разрешения – до 01.01.2018 года.

3. Земельный участок площадью 253 кв.м находится в аренде у Застройщика на основании договора аренды земельного участка в г. Тамбове № 183 от 09.09.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 23.09.2015 г. № регистрации 68-68/001-68/001/042/2015-190/1. Собственник земельного участка: городской округ – город Тамбов.

Кадастровый номер 68:29:0101035:1047, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале.

Земельный участок площадью 394 кв.м находится в аренде у Застройщика на основании договора аренды земельного участка в г. Тамбове № 182 от 09.09.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 23.09.2015 г. № регистрации 68-68/001-68/001/042/2015-189/1. Собственник земельного участка: городской округ – город Тамбов.

Кадастровый номер 68:29:0101035:1046, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале.

Земельный участок площадью 1134 кв.м находится в собственности Застройщика, на основании Договора мены от 01.02.2016 г., дата регистрации: 16.02.2016 г., номер регистрации: 68-68/001-68/001/202/2016-932/1, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права, выданное 16.02.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый (или условный) номер 68:29:0101035:12, Категория земель: Земли населенных пунктов – под жилой дом.

4. Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 3 расположен в центральной части города Тамбова в Ленинском административном районе, по ул. М.Горького. Здание жилого дома выполнено переменной этажности (9,8,7 жилых этажей), с холодным техническим чердаком и подвалом. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения (офисы); высота 1-ого этажа – 3,6 м., высота типового этажа – 3,0 м, высота подвала – 2,9 м, высота 9-го этажа – 3,3 м. В части подвала запроектированы кладовые для жильцов.

Входы в жилую часть здания организованы с дворовой стороны и изолированы от входов в нежилые помещения на первом этаже и в подвал, во входных зонах запроектированы наружные вертикальные подъемные платформы для маломобильных групп населения.

Общественные помещения оборудованы самостоятельными входными группами, расположенными с уличной стороны здания со стороны существующего проезда и ул. М.Горького. Во входных зонах офисных помещений запроектированы наружные вертикальные подъемные платформы 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 (1 типа).

Описание технических характеристик:

- фундаменты – монолитная железобетонная фундаментная плита и монолитные железобетонные подколонники;



- наружные стены – однослойная кладка из газосиликатных блоков на кладочной смеси, облицовка наружных стен композиционным материалом (дэбонт);
- внутренние стены – кладка из газосиликатных блоков;
- перегородки – пазогребневые панели;
- междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты;
- лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки;
- окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ-переплетах;
- двери – металлические;
- чердак – холодный, вентилируемый наружным воздухом;
- кровля – с техническим этажом, плоская, рулонная с утеплением из жестких минераловатных плит, разуклонки из керамзитобетона, в качестве водоизоляционного ковра принимается Изопласт марки К.

Система отопления жилого дома принята поквартирная двухтрубная тупиковая периметральная с центральными (главными) стояками и с нижней разводкой подающих и обратных магистралей по подвалу. В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы. Для регулирования температуры в помещениях на подводках к отопительным приборам устанавливаются радиаторные терморегуляторы. Для отключения отдельного отопительного прибора, для его демонтажа или технического обслуживания без опорожнения всей системы, на подводках к радиаторам и полотенцесушителям устанавливаются угловые запорно-присоединительные клапаны. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется из верхних точек системы через воздухоотводчики и через воздуховыпускные краны, установленные в пробках радиаторов. Трубы прокладываются в конструкции пола в трубной теплоизоляции. Источник теплоснабжения – Тамбовская ТЭЦ.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд предусмотрены следующие системы водоснабжения и водоотведения: хозяйственно-питьевой водопровод для жилого дома (жилая часть), хозяйственно-питьевой водопровод для помещений общественного назначения (ПОН), противопожарный водопровод, хозяйственно-бытовая канализация для жилого дома. Источником водоснабжения здания являются городские сети.

Проектом предусматривается установка системы домофонной связи, освещение дворовых площадок и проектируемого проезда на дворовой территории осуществляется светильниками, устанавливаемыми над козырьками подъездов. Благоустройство дворовой территории включает выполнение проезда на дворовую территорию с асфальтобетонным покрытием; организацию тротуарной зоны и дворовых тротуаров с покрытием тротуарной плиткой; размещение на дворовой территории детской игровой площадки и площадка для отдыха взрослых, оборудованная на нормируемом расстоянии от окон жилых домов; размещение автостоянок для временного хранения транспортных средств; озеленение дворовой и прилегающей территории с устройством газонов. Благоустройство территории предусмотрено общим для трех очередей строительства жилого дома.

5. После ввода в эксплуатацию Многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 3 количество передаваемых участникам долевого строительства квартир составит 89 штук, помещений общественного назначения – 8 штуки, кладовых – 63 штук.

#### 6. Объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь здания	кв. м	9 462,3
2	Строительный объем здания	куб.м	39 204,0
	В т.ч. ниже нуля	куб.м	5 045,0



3	Количество этажей	шт.	9,10,11
	В т.ч. количество подземных	шт.	1
	В т.ч. технический этаж	шт.	1
4	Общая площадь квартир	кв. м	5 849,7
	Площадь квартир (без лоджий)	кв.м	5 526,8
	Жилая площадь квартир	кв. м	2 945,6
5	Количество квартир	шт	<b>89</b>
	1-комнатных		40 шт. S от 44,1 до 44,7 кв.м
	2-комнатных		28 шт. S от 64,7 до 152,8 кв.м
	3-комнатных		20 шт. S от 78,4 до 95,4 кв.м
	5-комнатных		1 шт. S 199,1
6	Площадь подвала	кв. м	946,1
	В т.ч. площадь кладовых	кв. м	387,3
			S от 3,4 до 10,4 кв.м
	Количество кладовых	шт.	63
7	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	кв. м	741,4
	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	шт.	8

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: 1 квартал 2018 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 383 861,25 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 с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН 7743014574, КПП 623401001, Лицензия СИ № 3492 выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России)), и с ООО «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, Лицензия СИ № 0072 выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России)).

С правилами страхования Участники долевого строительства могут ознакомиться у Застройщика.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых могут привлекаться денежные средства для строительства Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М.Горького, 31, корпус 3, за исключением договоров участия в долевом строительстве, застройщиком не заключались.

14.07.2016 г.

Генеральный директор  
ООО «ТамбовБизнесСтрой»



И.В. Павлов