

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул.Свободы в Советском районе г. Тулы

город Тула

10 июня 2016 года

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование (наименование), местонахождение и режим работы Застройщика	<p>Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Совдел-Строй» Сокращенное: ООО «Совдел-Строй» Юридический адрес: 300012, г. Тула, переулок Городской, д. 50. Почтовый адрес: 300028, г. Тула, ул. Тульского Рабочего Полка, д.96, корп. 4, офис 1 Режим работы: понедельник – пятница: 8³⁰ – 17⁰⁰ суббота и воскресенье: выходной перерыв – 12⁰⁰ – 12³⁰ Тел. (4872) 77-44-44, 77-42-00 Факс (4872) 77-42-00</p>
1.2	Государственная регистрация Застройщика	<p>ОГРН 1057101121109 (Свидетельство о государственной регистрации): серия 71 № 001271714, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службой по Центральному району г. Тулы, 18.01.2005 г.) ИНН 7107086807 КПП 710701001 (Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 71 № 002103264, выдано ИФНС России по Центральному району г. Тулы, 18.01.2005 г.)</p>
1.3	Учредители Застройщика	Щербаков Виктор Константинович – единственный участник Общества (доля – 100%).
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ul style="list-style-type: none"> • Многоэтажный жилой дом по улице Баженова в Пролетарском районе г.Тулы (в качестве генерального подрядчика) Адрес: г. Тула, улица Баженова, д.8 Сроки сдачи: – по договору – 30 сентября 2016 г. – фактически – май 2016 г. • Многоэтажный жилой дом по улице Октябрьская, 69 (в качестве генерального подрядчика) Адрес: г. Тула, улица Октябрьская, д.69 Сроки сдачи: – по договору – 1 апреля 2015 г. – фактически – март 2015 г. • Офисно-выставочный центр с подземным гаражом-стоянкой (в качестве генерального подрядчика) • Адрес: г. Тула, улица Пушкинская, д.27 Срок сдачи: – по договору – 1 июня 2015 г. – фактически – декабрь 2014 г. • Экспериментальные многоэтажные жилые дома (4-я очередь строительства) Адрес: г.Тула, ул.Тульского Рабочего Полка, д.96, корп. 4 Сроки сдачи: – по договору – 4 кв.2013 г. – фактически – октябрь 2013 г.
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0001.05-2009-7107086807-С-080 от 25 апреля 2012 г. (выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Тульской области», г. Тула)
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской	<p>Балансовая прибыль (на 31 марта 2016 г.) – 17 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 36 309 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 67 078 тыс. руб.</p>

задолженности на день опубликования проектной декларации.	
---	--

2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Целью проекта является строительство многоэтажного жилого здания, с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, состоящего из 1-й блок-секции.</p> <p>Этапы строительства: в один этап.</p> <p>Сроки строительства:</p> <p style="padding-left: 40px;">начало – июнь 2016 г. окончание – II квартал 2018 года.</p> <p>Проектная документация выполнена ООО «ПСП «Стройэкспертиза» (свидетельство о допуске №СРО-П-049-7107068950-29122015-0046-6 от 29.12.2015 г., выдано СРО НП «Объединение проектировщиков Тульской области», г. Тула).</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы «Тульский Центр Экспертиз» Филиал ООО «Центр Экспертиз » № 71-2-1-3-0119-16 от 06.06.2016 г.</p>
2.2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU71326000 -272/16, выданное Администрацией г. Тулы 09.06.2016 г.</p> <p>Срок действия – до 09 июня 2018 г.</p>
2.3	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок принадлежит ООО «Совдел-Строй» на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права №253761 от 25.05.2016 г.</p> <p>Границы участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с севера – ул.Пушкинская; – с востока – ул. Ф.Энгельса; – с запада – ул. Свободы; – с юга – ул. Гоголевская. <p>Кадастровый номер 71:30:040119:2585, площадь участка 3 942 кв. м.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Свободы.</p> <p>Проект благоустройства и озеленения территории разработан с учетом сохранения и развития существующих пешеходных и автомобильных связей с прилегающими территориями. Запроектированы проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из бетонной плитки. Предусматриваются площадки для игр детей младшего и школьного возраста, площадки отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей. На площадках устанавливаются малые формы архитектуры. Вокруг площадок устанавливается ограждение. Предусмотрено устройство газонов с посевом трав. Для малогабаритных групп населения проектируется пониженный тротуар в местах подхода к подъезду жилого дома. Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области.</p>
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание	<p>Многоэтажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой размещается по ул. Свободы в Советском районе г. Тулы.</p> <p>Площадь земельного участка – 3 942 кв. м.; площадь застройки – 1 010 м²; общая площадь жилого здания – 17 085,73 м²; количество этажей – 16 (из них подземных - 2).</p> <p>Многоэтажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой представляет собой одноподъездный 14-ти этажный жилой многоквартирный дом со встроенными помещениями и двухуровневой подземной автостоянкой.</p> <p>Входы в жилую часть предусматриваются с внутреннего двора, расположенного на стилобате, также предусматривается выход с эвакуационной лестничной клетки. Доступ в нежилые помещения осуществляется с ул.Свободы.</p>

		<p>Въезд (выезд) в подземную автостоянку организован на ул. Пушкинскую.</p> <p>На первом этаже расположены нежилые помещения (помещения кратковременного пребывания дошкольников, помещения досуга жильцов дома), входная группа жилой части здания.</p> <p>Со 2-го по 13-й этаж расположены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры. Квартиры сгруппированы вокруг общего лестнично-лифтового узла.</p> <p>Лестнично-лифтовые узлы оборудованы пассажирскими лифтами производства фирмы «OTIS», которые соединяют все этажи жилого дома и стоянки.</p> <p>Под проектируемым зданием размещается двухуровневая подземная автостоянка на 85-машиномест.</p> <p><i>Конструктивные решения проектируемого жилого дома:</i></p> <p>Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас.</p> <p>Фундамент – фундаметная плита, толщиной 800 мм располагается непосредственно под жилым домом, фундаментная плита толщиной 500 мм для устройства подземной автостоянки.</p> <p>Стены наружные – кирпич лицевой 120 мм, утеплитель – экструзионный пенополистерол 50 мм, кирпич 250 мм, блоки газосиликатные 50 мм</p> <p>Перегородки:</p> <p>Межквартирные - газосиликатные блоки толщиной 100 мм, звукоизоляция «АККУСТИК БАТТС» - 50 мм, газосиликатные блоки толщиной 100 мм.</p> <p>Межкомнатные – газосиликатные блоки толщиной 100 мм.</p> <p>Между квартирами и коридорами - газосиликатные блоки толщиной 50 мм, кирпич щелевой – 120 мм, газосиликатные блоки толщиной 50 мм.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.</p> <p>Окна и балконные двери – 2-х камерные стеклопакеты из ПВХ с открыванием в 2-х плоскостях.</p> <p>Обеспечение потребителей чистой питьевой водой предусмотрено устройством водоподготовки, состоящей из двух блоков: автоматическая установка обезжелезивания ФОВ-3072-R-Durіех и умягчения ФУВ-1865-R-Durіех производственной компании ООО «ВОДА-ПИТ» г.Тула. Данная установка абсолютно автоматизирована и не требует обслуживающего персонала.</p> <p>Источником горячего водоснабжения и теплоснабжения служит проектируемая крышная котельная данного здания. Счетчики установлены в санузлах встроенных помещений и автостоянки. Счетчики по каждой квартире и сантехнические системы, вынесены в коридоры, для упрощения обслуживания и ремонта.</p> <p>В жилом доме будут выполнены внутренние электромонтажные работы, установлены приборы поквартирного учета расхода воды, электроэнергии; выполнено благоустройство, озеленение.</p>
2.5	Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией	<p><i>Квартиры:</i></p> <p>Количество – 84</p> <p>Общая площадь – 6 285,57 м²</p> <p>1-комнатных – 24</p> <p>2-комнатных – 36</p> <p>3-комнатных – 24</p> <p><i>Двухуровневая подземная автостоянка:</i></p> <p>Общая площадь – 5 891, 38 м²</p> <p>Количество машино-мест – 85 шт. (1 уровень - 39 шт., 2 уровень – 46 шт.)</p> <p>Котельная – 340,02 м²</p> <p>Технические помещения – 1650,93 м²</p> <p>Помещения общего пользования – 1430,08 м²</p>
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p><i>Двухуровневая подземная автостоянка:</i></p> <p>Количество машино-мест – 85 шт. (1 уровень - 39 шт., 2 уровень – 46 шт.)</p> <p>Общая площадь – 5 891, 38 м²</p> <p>Помещения кратковременного пребывания детей дошкольного возраста - 184,26 м²</p> <p>Помещения досуга жильцов ЖК – 254,74 м²</p>
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, тамбуры), помещения, в которых расположены оборудование и

	<p>доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>системы инженерного обеспечения здания (лифтовая шахта, машинное помещение лифта, лифт, электрощитовая, мусорокамера), помещения технического этажа, элементы благоустройства</p>
2.8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>2 квартал 2018 г. Администрация города Тула</p>
2.9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.</p>
2.10.	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>435 491 200 (четыреста тридцать пять миллионов четыреста девяносто одна тысяча двести) рублей</p>
2.11	<p>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p><i>Генеральная проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие «Стройэкспертиза»</i> Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-049_7107068950-29122015-0046-6 от 29.12.2015 г.</p> <p><i>Исполнитель инженерных изысканий – ЗАО «Тула ТИСИЗ»</i> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0132.04-2009-710402735-И-003 от 14.11.2011 г.</p> <p><i>Генеральный подрядчик – ООО «Совдел – Строй» (свидетельство о допуске №0001.05-2009-7107086807-С-080 от 25 апреля 2012 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация</i></p>

		«Объединение строителей Тульской области», г. Тула)
2.12	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве	Осуществляется в порядке предусмотренным пунктом 1 статьи 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» способом залога
2.13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	Отсутствуют
Настоящая декларация составлена в соответствии со ст.19 – 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и размещена на сайте http://sovdel-stroy.ru/documentations/		

Генеральный директор
ООО «Совдел-Строй»



В.К. Щербаков