

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ОАО «Сибстройсервис» на объект капитального строительства
 «Жилой комплекс «Московский квартал». Участок 1». «Жилой дом ГП-2».
 Адрес объекта: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень,
 улица Интернациональная, 199, корпус 3

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 2012г.-2015г.:

№ 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.	Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрассы)	На земельном участке по ул.Ямская-Льва Толстого, г.Тюмень	Декабрь 2012г.	№ RU 72304000-211-рв от 27.12.2012г.
2.	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.
3.	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.
4.	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.

5.	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.
6.	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.
7.	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.
8.	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.
9.	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.
10.	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.
11.	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.
12.	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 – 1 454 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 242 661 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 391 567 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства:

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

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства - 4 квартал 2015 года.

Окончание строительства - 4 квартал 2016 года.

При реализации указанного проекта этапы строительства не предусмотрены.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0290-15 от 09.11.2015г., 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-2, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень.

Разрешение на строительство: № 72-304-488-2015 от 11.12.2015г. выдано: Администрацией города Тюмени.

Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ОАО «Сибстройсервис» на основании Договора № 1-А субаренды трех земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 01.06.2015г. 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 въезда 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 12-ти этажный (с техническим чердаком и цокольным этажом) 3-х секционный многоквартирный жилой дом.

Объект капитального строительства в плане прямоугольной формы.

Проектируемый объект располагается на территории Калининского административного округа города Тюмени.

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Жилой дом имеет 10 жилых этажей, с цокольным этажом и холодным чердаком.

Строительный объем – 37 418,25 м³, в том числе подземной части – 2 536,50 м³.

Общая площадь здания – 13 908,54 м².

Общая площадь квартир составляет – 9 040,74 м² (с лоджиями с коэф-ом = 0,5).

Площадь квартир – 8 195,34 м².

Архитектурные и конструктивные решения:

Объект капитального строительства в плане прямоугольной формы с размерами в крайних осях 72,00х14,72 м. Высота жилых этажей - 2,76 м (высота помещений - 2,57 м), высота цокольного этажа - 2,19 м (высота помещений - 2,0 м), высота технического чердака - 1,78-1,93 м.

В объекте капитального строительства (многоквартирном жилом доме ГП-2) запроектировано 269 квартир. Вход в жилую часть дома организован с территории двора через входную группу.

На отметке +27,82 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.

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

Конструктивная схема здания с железобетонными поперечными и продольными несущими стенами и опиранием панелей перекрытия по контуру.

Конструктивные решения здания:

Наружные стены ниже отметки 0,000 однослойные панели толщиной 400 мм из бетона класса В20, марки по водонепроницаемости W6 марки по морозостойкости F150.

Наружные стены выше отметки 0,000 трехслойные панели толщиной 400 мм из бетона В20 F100. Утеплитель - пенопласт пенополистирольный.

Внутренние стены - железобетонные плоские панели толщиной 160 мм из бетона класса В15.

Вентблоки - сборные железобетонные элементы толщиной 500 мм.

Перегородки - из керамического полнотелого однорядного кирпича марки по прочности М 100 на цементно-песчаном растворе М 100.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные плиты сплошного сечения толщиной 160 мм, из бетона класса В20.

Лестницы - сборные железобетонные, площадки совмещены с маршами.

Лоджии - сборные железобетонные.

Кровля - плоская, рулонная с внутренним водостоком, неутепленная.

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

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 100.30 из бетона класса В25 W6 F150. Заделка свай в ростверки жесткая.

Ростверки - ленточные монолитные железобетонные сечением 500х500 мм и 720х500 мм из бетона класса В20 W6 F150.

Защита фундаментов и стен цокольного этажа выполняется оклеенной и обмазочной гидроизоляцией, а также применение бетона конструкций W6.

В полах помещений с мокрым режимом и полах цокольного этажа предусмотрена оклеенная гидроизоляция.

По периметру здания предусмотрена 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 – 229 ед.

Однокомнатные квартиры в количестве - 40 ед.

Общая площадь квартир составляет – 9 040,74 м² (с лоджиями с коэф-ом = 0,5).

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 2016 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:
329 534 973 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 23 декабря 2015г.

Генеральный директор
ОАО «Сибстройсервис»



В.А.Юрочкин

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 1 К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

ОАО «Сибстройсервис» на объект капитального строительства «Жилой комплекс «Московский квартал». Участок 1». «Жилой дом ГП-2». Адрес объекта: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Интернациональная, 199, корпус 3 (размещенной на сайте www.sib72.ru)

В соответствии с п.4 ст. 19 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» ОАО «Сибстройсервис» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт «Права застройщика на земельный участок» в следующей редакции:

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.

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

Изменения к проектная декларация размещены в сети Интернет на сайте www.sib72.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 10.03.2016г.

Генеральный директор
ОАО «Сибстройсервис»



В.А.Юрочкин

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 3 К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

ОАО «Сибстройсервис» на объект капитального строительства «Жилой комплекс «Московский квартал». Участок 1». «Жилой дом ГП-2». Адрес объекта: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Интернациональная, 199, корпус 3 (размещенной на сайте www.sib72.ru)

В соответствии с п.4 ст. 19 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» ОАО «Сибстройсервис» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» в следующей редакции:

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».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика в соответствии с 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2014г. осуществляется по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-20398/2016 от 05.04.2016г. Указанный договор заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г.Москва, ул.Складочная, 1 строение 15.

По указанному договору принимается на страхование ответственность по договорам участия в долевом строительстве, заключенном в отношении объекта Жилой комплекс «Московский квартал». Участок 1». «Жилой дом ГП-2», строительный адрес: Российская Федерация, Тюменская область, г.Тюмень, ул.Интернациональная, 199, корпус 3.

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

Изменения к проектная декларация размещены в сети Интернет на сайте www.sib72.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 07.04.2016г.

Генеральный директор
ОАО «Сибстройсервис»



В.А.Юрочкин