

**Проектная декларация
на строительство жилого дома ГП-4**

«Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми
помещениями и подземными паркингами в границах
улиц Одесская-50 лет Октября в г.Тюмень»

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Новин квартал»

Адрес регистрации: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул.Кирова, 40

Фактическое место нахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул.Кирова 40 (2 этаж)

Режим работы: 8.30-12.30, 13.30-17.30 понедельник-пятница;

суббота и воскресенье выходные дни.

Тел.: +7(3452) 52-95-95

Факс: +7 (3452) 52-95-95

Сайт: www.invest72.ru

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано 10 апреля 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1127232017230 ИМНС России по г. Тюмени № 2 (Свидетельство: серия 72 № 002174841) Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 00217482, выдано ИМНС России по г. Тюмени №2 от 10 апреля 2012г.

ИНН 7202229138

КПП 720201001

3. Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:

- Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест» – 99% голосов Общего собрания ООО «Новин квартал»;

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Нет.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

6. Финансовый результат за 3 кв. 2012г. – чистая прибыль: - 6 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности – 5 563 тысячи рублей.

Размер дебиторской задолженности – 10 990 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома ГП-4

2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап

3.Срок строительства:

- начало строительства: 1-й квартал 2013 года.

- окончание строительства: 2-й квартал 2016 года.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» № 2-1-1-0037-12 от 30.11.2012г.

5. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 72304000-336-рс от «21» декабря 2012г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: «05» февраля 2016г.

6. Права застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка: частная собственность ООО «Дельта плюс».

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221003:6719 от 16 октября 2012г., заключенный между ОАО «Дельта плюс» и ООО «Новин квартал», зарегистрированного 12 ноября 2012 года за №72-72-01/517/2012-48. Площадь земельного участка: 15 453 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:23:0221003:6719.

Участок расположен по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября.

Границы земельного участка:

- с северо-запада – земельный участок для размещения жилого дома 5-ой очереди строительства ГП-5 (заказчик – ООО «Новин квартал»)
- с северо-востока - земельный участок для размещения объектов дорожной инфраструктуры
- с юго-запада – земельный участок для размещения жилого дома 5-ой очереди строительства ГП-1 (заказчик – ООО «Новин квартал»)
- с юго-востока – земельный участок для размещения объектов дорожной инфраструктуры

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, хозяйственных площадок, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, для занятий физкультурой, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями(скамейки, вазоны, урны, детские игровые и спортивные комплексы, ограждения газонов, детской и физкультурный площадок).

Территория, свободная от застройки и покрытия засеивается травяной смесью (устройство обыкновенного газона). Для пропуска людских потоков на территории запроектированы тротуары с нескользящим покрытием.

На территории жилого дома размещена площадка для сбора мусора и бытовых отходов.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Жилой дом ГП-4 расположен в Ленинском административном округе г.Тюмени, в границах улиц Одесская - 50 лет Октября – Харьковская. Жилой дом состоит из 8 секций.

Заезд на территорию обеспечен с магистралей общегородского значения по внутриквартальным проездам. На участке размещаются: 1 жилой дом переменной этажности 13-15-17 с подземным паркингом, площадки для стоянки автомашин, площадки для отдыха взрослых, детские, спортивные и хозяйственные площадки. На всех площадках предусмотрено соответствующее оборудование.

Квартиры соответствуют требованиям, выдвигаемым к доступному жилью, и учитывают региональные особенности.

Жилой дом имеет 8 пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000кг, имеет 8 пассажирских лифтов грузоподъемностью 450кг.

Учтены потребности людей с ограниченными физическими возможностями.

Высота жилых этажей: переменная – 2,55 м-3 м-3,3 м.

Строительный объем: 205786,25 куб. метров.

Количество этажей: переменное 13-15-17, количество квартир – 558.

Количество маш.мест в подземном паркинге: 191 шт.
Общая площадь жилого здания – 55728,94 кв. метров.
Площадь застройки – 10611,35 кв. метров.

8. Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Количество квартир – 558, из них:

1-комнатные: 193 проектной площадью от 30,73 до 54,33 кв.м.
2-комнатные: 183 проектной площадью от 55,51 до 78,45 кв.м.
3-комнатные: 182 проектной площадью от 79,85 до 147,17 кв.м.
Общая площадь квартир – 34 416,31 кв.м.

9. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

10. Состав общего имущества в комплексе, 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:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

2 квартал 2016г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – Администрация города Тюмени.

12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Администрация г. Тюмени

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовое положение ООО «Новин квартал» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. ООО «Новин квартал» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

14. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

2 024 210 580 (Два миллиарда двадцать четыре миллиона двести десять тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (доляшки и (или) кредитные организации): 1 821 789 522

(Один миллиард восемьсот двадцать один миллион семьсот восемьдесят девять тысяч пятьсот двадцать два) рубля 00 копеек;

- собственных средств ООО «Новин квартал»: 202 421 058 (Двести два миллиона четыреста двадцать одна тысяча пятьдесят восемь) рублей 00 копеек.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и

другие работы:

- Генпроектировщик: АИЦП Союз Инженеров;
- Генподрядчик: ООО «Брусника констракшн-Тюмень».

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Требования участников долевого строительства обеспечиваются в порядке ст. 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

18. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Нет.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Кирова 40

Дата размещения проектной декларации: «21» декабря 2012 г.

Проектная декларация опубликована на сайте www.invest72.ru

Лицо, уполномоченное на подписание проектной декларации по доверенности № 2 от 17.10.2012г.



И.Н. Тарасова

И.Н. Тарасова