

Проектная декларация
на строительство жилого дома ГП-1
«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 ГП1

2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап

3.Срок строительства:

- начало строительства: 4-й квартал 2012 года.

- окончание строительства: 3-й квартал 2015 года.

3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» № 2-1-1-0036-12 от 30.11.2012г.

5. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 72304000-435-рс от 21 декабря 2012г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: 21 июня 2015г.

6. Права застройщика на земельный участок:

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

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221003:6716 от 16 октября 2012г., заключенный между ОАО «Альфа плюс» и ООО «Новин квартал», зарегистрированного 01 ноября 2012 года за №72-72-01/438/2012-275. Площадь земельного участка: 14 133 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:23:0221003:6716.

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

Границы земельного участка:

- с северо-запада – земельный участок для размещения жилого дома 2-ой очереди строительства ГП2 (заказчик – ООО «Новин квартал»)
- с северо-востока - земельный участок для размещения жилого дома 4-ой очереди строительства ГП4 (заказчик – ООО «Новин квартал»)
- с юго-запада – земельный участок на котором размещена магистраль общегородского значения улица 50 лет Октября
- 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.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Жилой дом ГП-1 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 7-10-17 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 3 пассажирских лифтов грузоподъемностью 450кг.

Учтены потребности людей с ограниченными физическими возможностями.

Высота жилых этажей: переменная – 2,55 м-2,9 м-3 м.

Строительный объем: 167049 куб. метров.

Количество этажей: переменное 7-10-17, количество квартир – 433.

Количество маш.мест в подземном паркинге: 175 шт.
Общая площадь жилого здания – 49647,8 кв. метров.
Площадь застройки – 4582,8 кв. метров.

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

Количество квартир – 433, из них:
1-комнатные: 177 проектной площадью от 35,57 до 48,49 кв.м.
2-комнатные: 155 проектной площадью от 54,72 до 90,34 кв.м.
3-комнатные: 100 проектной площадью от 68,9 до 141,71 кв.м.
4-комнатные: 1 проектной площадью 152,16 кв.м
Общая площадь квартир – 25 266,64 кв.м.

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

В первой секции располагается:

Нежилое помещение №1 - Офис, проектной площадью 214,05 м², располагается на первом и подвальном этаже;
Нежилое помещение №2 – Приемный пункт химчистки, проектной площадью 130,05 м², располагается а первом и подвальном этаже;

Во второй секции располагается:

Нежилое помещение №3 - Автошкола, проектной площадью 179,04 м², располагается на первом и подвальном этаже;

В третьей секции располагаются:

На первом этаже:

Нежилое помещение №4 - Офис, проектная площадь 25,02 м²

Нежилое помещение №5 - Магазин, проектная площадь 141,09 м², располагается на первом и подвальном этаже;

Нежилое помещение №6 - Магазин, проектная площадь 173,75 м²;

На втором этаже:

Нежилое помещение №15 - Офис, проектной площадью 70,1 кв.м.;

Нежилое помещение №16 - Офис, проектной площадью 145,15 кв.м.;

Нежилое помещение №17 - Офис, проектной площадью 52,43 кв.м.;

Нежилое помещение №18 - Офис, проектной площадью 66,77 кв.м.;

Нежилое помещение №19 - Офис, проектной площадью 64,97 кв.м.;

В четвертой секции располагаются:

На первом этаже:

Нежилое помещение №7 - Магазин, проектная площадь 132,23 м²;

Нежилое помещение №8 - Магазин, проектная площадь 247,51 м², располагается на первом и подвальном этаже;

На втором этаже:

Нежилое помещение №20 - Офис, проектной площадью 50,41 кв.м.;

Нежилое помещение №21 - Офис, проектной площадью 73,75 кв.м.;

Нежилое помещение №22 - Офис, проектной площадью 148,78 кв.м.;

Нежилое помещение №23 - Офис, проектной площадью 88,22 кв.м.;

Нежилое помещение №24 - Офис, проектной площадью 47,46 кв.м.;

В пятой секции располагаются:

На первом этаже располагаются:

Нежилое помещение №9 - Магазин, проектная площадь 227,78 м²;

Нежилое помещение №10 - Магазин, проектная площадь 150,61 м², располагается на первом и подвальном этаже;

На втором этаже располагаются:

Нежилое помещение №25 - Офис, проектной площадью 116,78 кв.м.;
Нежилое помещение №26 - Офис, проектной площадью 82,02 кв.м.;
Нежилое помещение №27 - Офис, проектной площадью 36,88 кв.м.;
Нежилое помещение №28 - Офис, проектной площадью 55,71 кв.м.;
Нежилое помещение №29 - Офис, проектной площадью 64,14 кв.м.;
Нежилое помещение №30 - Офис, проектной площадью 41,01 кв.м.;

В шестой секции располагаются:

На первом этаже располагаются:

Нежилое помещение №11 - Магазин, проектная площадь 161,37 м2, располагается на первом и подвальном этаже;

Нежилое помещение №12 - Магазин, проектная площадь 144,34 м2, располагается на первом и подвальном этаже;

Нежилое помещение №13 - Магазин, проектная площадь 42,77 м2;

На втором этаже располагаются:

Нежилое помещение №31 - Офис, проектной площадью 219,78 кв.м.;

Нежилое помещение №32 - Офис, проектной площадью 67,65 кв.м.;

Нежилое помещение №33 - Офис, проектной площадью 64,91 кв.м.;

Нежилое помещение №34 - Офис, проектной площадью 97,21 кв.м.;

В восьмой секции располагаются:

Нежилое помещение №14 - Офис, проектная площадь 328,91 м2;

На втором этаже располагаются следующие нежилые помещения:

Общая площадь нежилых помещений составляет: 3952,65 кв.м.

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:

3 квартал 2015г. 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:

1 698 856 656 (Один миллиард шестьсот девяносто восемь миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч шестьсот пятьдесят шесть) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 1 528 970 990 (Один миллиард пятьсот двадцать восемь миллионов девятьсот семьдесят тысяч девятьсот девяносто) рублей 00 копеек;
- собственных средств ООО «Партнер-Инвест»: 169 885 666 (Сто шестьдесят девять миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные 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