**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На объект « Многоквартирные жилые дома» по адресу г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №22, I этап строительства. Жилой дом ГП-6.

I.Информация о застройщике

1. **О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика :**

Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн Тобольск», сокращенное наименование ООО «Меридиан Констракшн Тобольск»
Юридический адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Советская, д. 51 корп. 1.
Местонахождение обособленного подразделения ООО «Меридиан Констракшн Тобольск»: 626150, Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, №30.
Режим работы застройщика и его обособленного подразделения: понедельник-пятница – с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00, суббота и воскресенье – выходные дни.
Контактные телефоны центрального офиса: 8 (3452) 52-92-52, 52-92-53, 52-92-51. Факс: 8 (3452) 52-92-52, 52-92-53.
Контактный телефон обособленного подразделения: 8 (3456) 277-772.
Сайт: www.meridian72.ru
Отдел продаж: 8 (3452) 52-92-52, 8 (3456) 277-772

1. **Информация о государственной регистрации застройщика:**

Зарегистрировано 05 сентября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137232051560 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, серия 72 № 002267882 от 05 сентября 2013 года.
Поставлено на налоговый учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 05 сентября 2013 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 4, присвоен ИНН 7204194325, КПП 720401001

1. **Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:**

Орган управления ООО «Меридиан Констракшн Тобольск» - Общее собрание участников Общества.
Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Общества.
Учредителями (участниками) застройщика, обладающими 5 и более % голосов в органе управления Общества является:
- Юрченко Вадим Васильевич (доля в уставном капитале 35 %, что составляет 35 % голосов на общем собрании участников общества)
- Наконечный Алексей Николаевич (доля в уставном капитале 21,67 %, что составляет 21,67 % голосов на общем собрании участников общества)
- Медведев Ростислав Владимирович (доля в уставном капитале 21,66 % что составляет 21,66 % голосов на общем собрании участников общества)
- Завьялов Владимир Васильевич (доля в уставном капитале 21,67 %, что составляет 21,67 % голосов на общем собрании участников общества)

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

ООО «Меридиан Констракшн Тобольск» выступает в качестве Заказчика-Застройщика по строительству следующих объектов:
-17-ти этажный  (16 этажей жилых, технический этаж) односекционный жилой дом  ГП-1   в г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №20, I этап строительства»
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией  - 4кв. 2015г.

-«17-ти этажный(16 этажей жилых, технический этаж)  односекционный жилой дом  ГП-2   в г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №20, I этап строительства»
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией  - 4кв. 2015г

-«17-ти этажный  (16 этажей жилых, технический этаж) односекционный жилой дом  ГП-3   в г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №20, II этап строительства»
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией  - 1кв. 2016г.

-«17-ти этажный  (16 этажей жилых, технический этаж) односекционный жилой дом  ГП-4   в г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №20, II этап строительства»
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией  - 1кв. 2016г.

1. **Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке их действия :**

С 01 января 2010г. данный вид деятельности не лицензируется.

1. **Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной документации :**

Кредиторская задолженность -   620 131 т. руб.
Дебиторская задолженность – 72 745 т. руб.
Финансовый результат текущего года - убыток  570  тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. **Цель проекта строительства:**

Строительство 17-ти этажного  (16 этажей жилых, технический этаж), двухсекционного жилого дома ГП-6 по адресу г. Тобольск, 15 микрорайон, 22 участок ( далее «жилой дом ГП-6»), обеспечивающее жителей г. Тобольска и Тюменской области, ХМАО, ЯМАО  жильем.

1. **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства - 3-й квартал 2014г.
Окончание строительства - 4-й квартал 2016г.
Этапы строительства отсутствуют.

1. **Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Агентство строительного проектирования и консалтинга» (г. Тюмень) № 2-1-1-0013-14 от  07 июля 2014г. Объект экспертизы – проектная документация.
Положительное заключение государственной экспертизы  ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации»  №72-1-1-0102-14 от 02 июля 2014г. Объект госэкспертизы – результаты инженерных изысканий.

1. **Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU 72303000-238 от 29 июля 2014г. выдано комитетом градостроительной политики Администрации г. Тобольска.

1. **Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства:**

**5.1 Земельный участок предоставлен в аренду Администрацией г. Тобольска Тюменской области на основании:**
- договора аренды земельного участка №02-05/286-13 от 14 августа 2013г., зарегистрированного 26 августа 2013г. в Тобольском  отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за № 72-72-04/058/2013-141.
-договора уступки прав аренды земельного участка от 30 августа 2013г., зарегистрированного 05 сентября 2013г. в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за №72-72-04/061/2013-393.
- договора №1 уступки прав аренды земельного участка от  16 сентября 2013г., зарегистрированного 01 октября 2013г. в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за №72-72-04/067/2013-257.
Категория земель участка: земли населенных пунктов.
Кадастровый номер участка 72:24:0304014:295
Собственник земельного участка – право на земельный участок не разграничено.
Площадь участка-41 469 м2.
**5.2 Благоустройство территории решается устройством проездов, автостоянок, тротуаров, детских игровых площадок , площадок для отдыха взрослых, спортивных площадок, хозяйственных площадок с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (скамейки, урны, детское игровое и спортивное оборудование, оборудование хозяйственных площадок, ограждение детской и спортивных площадок).**
Предусмотрено освещение территории наружными светильниками на опорах.
На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой.
Озеленение территории решается устройством газонов из  многолетних  трав, посадкой  деревьев и кустарников.

1. **Местоположение; описание  строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Участок строительства расположен по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №22, и граничит:
- с запада – ранее запроектированные 16  этажные жилые дома с прилегающей территорией участок №20 (зона ЖЗ101) и участок под перспективную застройку;
- с востока – красные линии проектируемой улицы (магистраль М8), а так же участки АГЗС и ПНС;
- с юга – ул. Знаменского;
- с севера -  участки под проектирование многоэтажной жилой застройки в составе 15 микрорайона, в данный момент – свободные территории, занятые зелеными насаждениями.
На участке проектирования предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов в три этапа. На участке проектирования предусмотрено размещение:
- I этап – жилой дом ГП-6;
- II этап – жилых домов ГП-7 и ГП-8;
- III этап -  жилой дом ГП-5.
 Здание жилое, двухсекционное, семнадцатиэтажное, с техническим подпольем и техническим этажом (техническим чердаком), прямоугольной формы в плане,  размерами в осях 81,0 х 15,0 м. Этажность – 17 этажей (16 этажей жилых, технический этаж).
Строительный объем – 65 274, 22 м3, в том числе техподполья-3 091,66 м3.
Количество квартир - 429 шт, в т. ч. 1-комнатных – 398 шт, 2-комнатных – 31 шт.
Общая площадь квартир (без учета балконов) -  12 414,27 м2.
Площадь нежилых помещений - 537,62 м2.
Площадь подсобных помещений 1-го этажа- 14,34 м2.
В техническом подполье запроектировано размещение технических помещений инженерного обеспечения жилого дома (тепловой пункт, насосная).
На первом этаже жилого дома размещаются придомовые помещения (входные тамбуры, лифтовой холл, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря,  одно- и двухкомнатные квартиры, нежилые помещения (офисы)).
На втором  - шестнадцатом (жилых) этажах размещаются одно- и двухкомнатные квартиры, лифтовой холл, незадымляемая лестничная клетка, тамбура.
В техническом этаже (техническом чердаке) размещаются машинные помещения лифтов и технические помещения.
Связь между этажами жилого здания предусмотрена по незадымляемой лестничной клетке, расположенной в каждой секции.
Каждая секция жилого дома оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 630кг и 1000 кг.
Конструктивная схема жилого здания – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами.
Пространственная жесткость и устойчивость  здания в целом обеспечивается  совместной работой стен с горизонтальными дисками перекрытий.

- комбинированный  свайно – плитный. Плита – монолитная железобетонная толщиной  800мм, из бетона В25, F100, W6, арматуры А-III по ГОСТ 5781-82. Сваи - забивные, железобетонные марки С120.30-8 по серии 1.011.1-10 из бетона В25, F100, W6.

Под плитой предусмотрено устройство бетонной подготовки из бетона В7,5 толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 200 мм.
*Наружные стены*выше отметки 0.000 – многослойные:
*- в*нутренний слой:
*-*толщиной 200 мм монолитные железобетонные из бетона B25, F75, W4, арматуры А I и АIII по ГОСТ 5781-82*.*
-толщиной 300 мм  из блоков из ячеистого бетона марки Блок I/625х300х250/D500/В2,5/F25 по  ГОСТ 31360-2007, на растворе М75;
- утеплитель - минераловатные плиты по ТУ 5762-043-17925162-2006, толщиной  110мм, 210мм;
- наружный слой:
 толщиной 120мм из кирпича марки СУЛ-100/50 по ГОСТ 379-95.
 Соединение слоев многослойных стен предусмотрено стеклопластиковыми гибкими связями по ТУ 1490-002-13101102-2002.
*Внутренние стены :*
– монолитные железобетонные из бетона В25, F75,W6, арматуры А I и АIII по ГОСТ 5781-82, толщиной 200мм. *-*толщиной 90 мм и 190 мм из керамзитобетонных блоков  по ГОСТ 6133-99  на растворе М75.
Кровля - наплавляемая из «Унифлекса» по ТУ 5774-001-17925162-99. Утеплитель в кровле – минераловатные плиты по ТУ 5762-003-08621635-98, толщиной 230мм.
Окна, балконные двери, витражи – из ПВХ профилей по ГОСТ 23166-99.
Водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, телевидение – от городских сетей.

1. **Количество и состав самостоятельных частей в строящемся объекте, описание их технических характеристик:**

В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят:
- квартиры, расположенные с 1 по 16 этажи, количество которых – 429шт., в том числе:
Однокомнатных- 398 шт, общей площадью (без учета балконов) 19,39- 46,66м2
Двухкомнатных-31 шт, общей площадью (без учета балконов) 51,32- 65,08м2
Нежилые помещения (офисы), расположенные на 1-м этаже, количество которых -10 шт, общей площадью 29,22-106,97м2.

1. **О функциональном назначении  нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Проектом жилого дома на 1 этаже предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества. Назначение нежилых помещений – офисы.
Количество нежилых помещений –  10 шт, нежилое помещение №1 -106,97 м2; нежилое помещение №2 –48,38 м2;  нежилое помещение №3 – 36,63 м2; нежилое помещение №4 -55,77 м2; нежилое помещение №5 – 58,00 м2; нежилое помещение №6 – 32,09 м2; нежилое помещение №7 – 69,47 м2; нежилое помещение №8 – 53,98 м2; нежилое помещение №9 -29,22 м2; нежилое помещение №10- 47,11 м2.

1. **О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы и лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, коридоры, технический подвал, в котором предусмотрены технические помещения инженерного оборудования (насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение для размещения сетей инженерно-технического обеспечения), теплый технический этаж (технический чердак), крыша, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.
В состав общего имущества входит земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 4-й квартал 2016г.**

1. **Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод  объектов недвижимости  в эксплуатацию:**

Комитет градостроительной политики Администрации г. Тобольска.

1. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. Добровольное страхование рисков  осуществляется страховой компанией «Обществом взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков».

1. **Планируемая стоимость строительства объекта – 466 млн. руб.**

1. **Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы:**

Генподрядчик - ООО «Сибстройальянс»
Генпроектировщик – ООО «ПРОЕКТ 2001».

1. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.**

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом права аренды земельного участка, предоставленного для строительства жилых домов ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8 в г.Тобольске и строящегося жилого дома ГП-6, находящегося на данном земельном участке с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.
Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

1. **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве.**

Возможно заключение договоров целевого займа с юридическими лицами.

1. **Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика – ООО «Меридиан Констракшн Тобольск» по адресу: г. Тюмень, ул. Советская д.51 корп.1 БЦ «Ермак» 7-й этаж.**

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте : www. meridian72.ru

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона 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».

18 августа 2014 г.
Генеральный директор
ООО «Меридиан Констракшн Тобольск»
С.С. Гусев