**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Зодчий» на строительство жилого дома в п. Мелиораторов, расположенного по ул. 70 лет Октября, 9, корпус 1, г. Тюмень**

**I ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  ИНН/КПП | Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий»  7203130600/720301001 |
| Место нахождения:  Режим работы: | 625031, г. Тюмень, ул. Ветеранов Труда, д. 36, строение 8  Понедельник-пятница 8.30-17.30 ч. |
| Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от15 января 2003 г. (ОГРН 1037200555534) серия 72 №000409529, выдано Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3 г., Тюмень, ул. Товарное шоссе, д. 15 |
| Учредители (физическое лицо) | Антонецкий Василий Васильевич - 100% уставного капитала |
| Лицензия на строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартам |  |
| Финансовый результат текущего года  Кредиторская задолженность  Дебиторская задолженность | - 23 575 тыс. руб.  - 2 054 тыс. руб.  - 104 419 тыс. руб. |

**II ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

**1. Цель проекта строительства:**

*Цель проекта строительства* - строительство жилого дома в п. Мелиораторов, ул. 70 лет Октября, 9, корпус 1 в г. Тюмени, обеспечивающее жителей города Тюмени и Тюменской области жильем, офисными помещениями.

1.2. Планируемый срок ввода в эксплуатацию секций **1-3 – III квартал 2015 года.**

1.3. Договор аренды земельного участка от 10.08.2012 г. **№23-10/1122.**

1.4. Договор аренды земельного участка от 29.10.2012 г. **№23-11/285.**

1.5. Соглашение о возобновлении договора аренды земельного участка от 29.10.2012 года №23-11/285 от 04.07.2013 года.

1.6.Соглашение о возобновлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 29.10.2012 года №23-11/285 от 08.07.2014 года.

1.7. Договор аренды земельного участка №23-11/320 для благоустройства территории и организации парковочных мест автотранспорта от 18.02.2014 года.

1.8. Кадастровый номер земельного участка: **72:23:0102002:983, 72:23:0102002:5887, 72:23:0102002:7003.**

*Результаты негосударственной экспертизы:*

Получено *положительное заключение по проекту строительства*: Заключение N2-1-1-0148-13 от «01» августа 2013 г. негосударственной экспертизы по проектной документации «Жилой дом в п. Мелиораторов, ул. 70 лет Октября, 9, корпус 1 в г. Тюмени». Выдано обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ».

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство **№RU 72304000-142-рс от 02 апреля 2014** г., выдано Администрацией г. Тюмени на строительство жилого дома в п. Мелиораторов, ул. 70 лет Октября, 9 корпус 1 в г. Тюмени. Срок действия - до 30 сентября 2015 г.

*Краткие проектные характеристики:*

- секции **1-3;**

- Площадь земельного участка 4 322 кв.м;

- Количество этажей – 11, в т.ч. чердак - 1, цокольный этаж - 1;

- Количество – секций - 3;

- Общая площадь здания – 9 022,8 кв.м;

- Общая площадь нежилых помещений – 607,71 кв.м; в том числе площадь ИТП;

- Строительный объем – 26 351,7 куб.м, в т.ч. ниже отметки 0,000 - 2 907,52 куб.м. С инженерными сетями.

**3. О праве пользования земельным участком:**

Земельный участок площадью 4 322 кв.м под строительство жилого дома в п. Мелиораторов, ул. 70 лет Октября, 9, корпус 1 в г. Тюмени**,** собственник Тюменская область,предоставлен в аренду в лице Департамента имущественных отношений по:

- договору аренды земельного участка от 10.08.2012 г. **№23-10/1122** (землеустроительное дело №23-312) сроком до 08.06.2015 года;

- договору аренды земельного участка от 29.10.2012 года №23-11/285 для организации парковочных мест автотранспорта (без права капитального строительства) (землеустроительное дело №23-51586) сроком до 27.08.2013 года. Соглашению о возобновлении договора аренды земельного участка от 29.10.2012 года №23-11/285 от 04.07.2013 года сроком до 27.07.2014 года. Соглашению о возобновлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 29.10.2012 года №23-11/285 от 08.07.2014 года сроком до 27.06.2015 года;

- договору аренды земельного участка от 18.02.2014 года для благоустройства территории и организации парковочных мест автотранспорта (без права капитального строительства) (землеустроительное дело №23-52255) сроком до 30.11.2014 года.

Земельный участок не обременен никакими обязательствами, находится в государственной собственности.

*Границы и площадь земельного участка:*

Земельный участок расположен в административном отношении - *в* Центральном административном округе г. Тюмени, в квартале улиц 70 лет Октября и Велижанский тракт.

**Площадь предоставленного земельного участка ориентировочно 4 322 кв.м.**

*Элементы благоустройства:*

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, детских, хозяйственных, оборудованных малыми архитектурными формами. Территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и посевом многолетних трав.

**4. О месторасположении жилого дома и его описании в соответствии с проектной документацией:**

3-подъездный 11-этажный ???-квартирный жилой дом, секции **1-3,** расположен: п. Мелиораторов, ул. 70 лет Октября, 9, корпус 1 в г. Тюмени в административном отношении - в Центральном административном округе г. Тюмени, в квартале улиц 70 лет Октября и Велижанский тракт.

Строительный объем секций **1-3 ,** составляет 26 351,7 куб.м,общая площадь квартир – 5 132,7 кв.м.

Жилой дом в п. Мелиораторов, ул. 70 лет Октября 9, корпус 1 в г. Тюмени - секции **1-3,** состоит из трех сблокированных между собой жилых крупнопанельных домов в конструкциях серии 111-137-06, выпускаемых 137 КЖИ МО РФ.

- рядовая секция длиной 21.0 м – 3 шт.

Во всех секциях цокольный этаж - эксплуатируемый с размещением в нем офисных помещений. Для каждого офиса с наружной стороны здания предусмотрен свой вход, изолированный от жилой части здания.

Жилой дом запроектирован с теплым чердаком.

Высота типового этажа - 2.8 м.

Размеры блоков в плане:

рядовая секция прямоугольной формы в плане - 21.00x12.00 м;

В доме предусмотрены - лифты.

**Конструктивные решения:**

Класс ответственности здания - П. Степень огнестойкости - П.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф.1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности - СО.

Здание бескаркасное панельное. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой неизменяемых дисков перекрытий с перекрестной системой несущих внутренних и навесных продольных и несущих поперечных наружных стеновых панелей.

*Фундаменты* – для секций 1-3: монолитные железобетонные ленточные ростверки на свайном основании.

*Перекрытие цокольное* - железобетонные плиты перекрытия.

*Наружные стены* - трехслойные несущие поперечные и навесные продольные стеновые панели по серии 111-137 толщиной 400мм из керамзитобетона.

*Внутренние стены* – сборные железобетонные плоские панели горизонтального формования толщиной 160мм по серии КПД-101 альбом 12-5/94.

*Перегородки* – кирпичные на ц.п. растворе.

*Перекрытие –* сборные плоские сплошные железобетонные плиты горизонтального формования по серии КПД – 101 толщиной 160 мм.

*Лестницы* – сборные железобетонные марши и площадки.

*Наружные двери –* металлические.

*Окна и балконные двери –* с металлопластиковыми переплетами.

*Кровля* – плоская, мягкая.

*Водосток* - внутренний, организованный.

*Утеплитель в покрытии* – минераловатные плиты для создания уклона керамзитовый гравий.

***Инженерное оборудование, сети инженерно – технического обеспечения, инженерно – технические мероприятия:***

Водоснабжение и канализация:

Хозяйственное – питьевое водоснабжение и канализация жилого дома в п. Мелиораторов, ул. 70 лет Октября, 9, корпус 1 в г. Тюмени предусматривается от существующего городского водопровода пос. ММС.

Наружные сети водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб.

**5. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящего­ся дома,** **секций 1.1-1.3, передаваемых участникам строительства после ввода в эксплуатацию :**

В состав жилого дома, блок-секций **1.1-1.3,** входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию:

Жилые помещения секций **1.1-1.3** в составе:

*-* ***однокомнатные квартиры*** *- 54 шт., в том числе:*

общей площадью без учета лоджий 39,72 кв.м; общая площадь лоджии 4,51 кв.м - 54 шт.

*-* ***двухкомнатные квартиры*** *– 54 шт., в том числе:*

общей площадью без учета лоджий 55,33 кв.м; общая площадь лоджии 4,86 кв.м - 54 шт.

Высота жилых помещений 2,6 метра.

**6. О наличии нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

В предлагаемом проекте жилого дома предусмотрены нежилые помещения в цокольном этаже каждого подъезда, которые не входят в состав общего имущества участников строительства:

Общая площадь нежилых помещений – 607,71 кв.м.

**7. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:**

В состав общего имущества входят:

- лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;

- лестницы с лестничными площадками;

- помещение уборочного инвентаря;

- электрощитовые;

- тепловой пункт;

-помещение чердака и машинные помещения;

**8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

**1-3** секций **– III квартал 2015 года.**

**В приемке объекта участвуют:** ***Управление инспекции Госстройнадзора по Тюменской области, Департамент земельных отношений и градостроительства администрации г. Тюмени****.*

**9. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:**

Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы и т.п. приводящее к повышению стоимости одного квадратного метра и, как следствие, служащее предпосылками к сокращению количества участников долевого строительства.

Изменение законодательства, действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по Договору участия в долевом строительстве.

Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.

Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства.

**10. Планируемая стоимость строительства жилого дома** в п. Мелиораторов, ул. 70 лет Октября, 9, корпус 1 в г. Тюмени, составляет **321 519 000 (триста двадцать один миллион пятьсот девятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.**

**11. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы:**

Заказчик-застройщик ООО «Зодчий», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 15 января 2003 г. (ОГРН 1037200555534) серия 72 №000409529, выдано Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3 г., Тюмень, ул. Товарное шоссе, д. 15.

Технический заказчик - ООО «ХОРСТЭН, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 22 апреля 2014 г. (ОГРН 1147232020451) серия 72 №002299055, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области.

Генеральный подрядчик - ООО «Арек-Строй», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14 марта 2014 г. (ОГРН 1147232013060) серия 72 №002296698, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области.

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается:

- залогом права аренды земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома в п. Мелиораторов, ул. 70 лет Октября, 9, корпус 1 в г. Тюмени с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве;

- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения;

согласно ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законода­тельные акты Российской Федерации».

**13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются де­нежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Иные договора не заключаются.

*Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».*

02 февраля 2015 г.

Директор ООО «Зодчий» В.В.АНТОНЕЦКИЙ