**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство многоэтажного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Беляева, д. 23, строение 1, 2, 3, 4

**1. Информация о застройщике**

1.1. Фирменное (сокращенное) наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Новый город – Инвест +»

Сокращенное наименование ООО «Новый город – Инвест +»

Место нахождения 625014, город Тюмень, улица Республики, 253

Режим работы понедельник – четверг: с 9.00 до 17.00 часов, пятница: с 9.00 до 16.00, обед: с 11.30 до 12.30 часов; выходные дни: суббота, воскресенье

Телефон: 8(3452)37-90-51, 27-44-06

1.2. Государственная регистрация

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 72 № 002181805, выдано  Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, ГРН 2127232268722 от 06.06.2012.

1.3. Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица

 Попов Юрий Михайлович - 100 % голосов в органе управления ООО «Новый город – Инвест +».

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих размещению проектной декларации

 проекты отсутствуют

1.6.Вид лицензируемой деятельности (допуск к видам работ, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства)

Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Номер лицензии (свидетельства о допуске к таким работам, выданным саморегулируемой организацией)

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0390.00-2012-7203267789-С-247, выданное 21 декабря 2012 года

Срок действия лицензии (свидетельства о допуске)

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия

Орган, выдавший лицензию (наименование саморегулируемой организации) Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Международное строительное объединение»

1.7. Финансовый результат текущего года

0  рублей

Кредиторская задолженность на дату размещения проектной декларации

67 038 482 рублей 59 коп.

Дебиторская задолженность на дату размещения проектной декларации

3 203 100 рублей  71 коп.

**2. Информация о проекте строительства**

2.1. Цель проекта строительства

Строительство многоэтажного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Беляева, д. 23, стр. 1,2,3,4

Этапы и сроки реализации проекта строительства

окончание строительства – 3 квартал 2015 года

Результат государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-4-0743-12, утвержденное 22 февраля 2013 года

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 72304000-110-рс, выдано Администрацией города Тюмени 15 апреля 2013 года

Срок действия разрешения – до 15 сентября 2015 года

2.3. Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешённое использование)

Земельный участок: кадастровый номер 72:23:0106003:15 площадью 6 868 кв.м.

Категория земель: земли населённых пунктов

Разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, для размещения объектов хранения легкового автотранспорта

Права застройщика на земельный участок

Принадлежит на праве собственности: на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.06.2012 № 1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 72 НМ 304547, выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 25 июля 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 июля 2012 года сделана запись регистрации № 72-72-01/308/2012-144

Собственник земельного участка

 Общество с ограниченной ответственностью «Новый город – Инвест +»

2.4. Элементы благоустройства территории

Мероприятия по благоустройству решается устройством проездов, тротуаров, надземных стоянок автотранспорта, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (скамьи, урны, детское игровое и спортивное оборудование, ограждение спортивной площадки высотой 2,5 м). Для дополнительного занятия физкультурой предусматривается использование физкультурно-оздоровительной площадки в границах квартала и в пределах пешеходной доступности 100м).

Все свободные от застройки и проездов участки озеленяются. Предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

2.5. Местоположение строящегося объекта

Объект территориально расположен в Ленинском административном округе города Тюмени в границах улиц Беляева-Малиновского в жилом квартале со сложившейся жилой застройкой.

На выделенном земельном участке предусмотрено размещение многоэтажного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями.

Описание строящегося объекта

Объект представляет собой жилой четырёхсекционный 9-14-тиэтажный дом (в том числе технический этаж, подвал, жилых этажей – 8-15) в кирпичном исполнении.

2.6. Технические характеристики строящегося объекта

Многоэтажный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями:

Площадь земельного участка – 0,6868 га.; количество этажей – 9-14, в том числе: технический этаж – 1, подвальный этаж - 1;  строительный объем здания – 48854 куб.м., в том числе ниже отм.0.000 – 3973,2 куб.м.; площадь жилого здания – 11821,4 кв.м.; общая площадь квартир – 8 763,2 кв.м., общая площадь подвала (встроенных нежилых помещений) – 472,4 кв.м., инженерные сети.

Архитектурные и конструктивные решения:

Функциональное назначение здания – 9-14 этажный четырехсекционный жилой дом с нежилыми помещениями в подвально-техническом этаже.

Жилой дом запроектирован в кирпичном исполнении. Пластика фасада решается за счет различных форм лоджий и цветовых решений фасадов здания.

Здание в плане Г-образное, главным фасадом ориентировано на местный проезд, с поворотом на улицу Малиновского, организуя завершенный угол.

Две 9-ти этажные прямоугольные в плане секции общим размером в осях 12.6х34.2м с общей внутренней стеной сблокированы в ряд.

Одна 14-ти этажная прямоугольная в плане, размером в осях 14.1х21.99м, секция сблокирована торцом через угловую вставку с 14-ти этажной поворотной трапециевидной в плане размером в осях 14.0х31.9м  секцией, которая другим торцом примыкает через деформационный шов размером в осях 1400 мм к 9-ти этажным секциям.

В каждой 14-этажной секции запроектированы по два пассажирских лифта, один из которых глубиной кабины 2 100 мм. В 9-ти секциях предусмотрено по одному лифту.

Лестничные клетки  в 14-ти этажных секциях выполнены незадымляемые Н1, с переходом через воздушную зону и Н2 через тамбур-шлюз с подпором воздуха.

В здании  предусмотрено дымоудаление  из коридоров,  подпор воздуха в шахты лифтов в соответствии с требованиями норм  пожарной  безопасности.

Над верхним жилым этажом запроектирован технический этаж для установки инженерного оборудования и прокладки коммуникаций (машинные помещения лифтов, венткмеры, технические помещения, вентшахты).

В подвальном этаже в четырех секциях предусмотрены: нежилые помещения с санузлами и отдельными входами (в 9-ти этажных секциях – ателье, мастерская по ремонту обуви; в 14-ти этажных секциях – пункт приема химчистки, шахматный клуб), подсобные помещения, комнаты уборочного инвентаря, узел ввода, тепловой пункт, насосные, электрощитовые, венткамеры, технические помещения, инженерные коммуникации.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) – 2,8 м., высота подвала (от пола до потолка) – 2,8 м, высота технического этажа: над 9-м жилым этажом – 1,8 м., над 14-м жилым этажом – 2,2 м. (в чистоте от пола до потолка).

Материалы отделки:

Фасад – кирпичная кладка с облицовочным керамическим кирпичом красного и белого цвета.

Цоколь, стенки пандусов, крылец – облицовка керамогранитными плитками темно-коричневого цвета.

Поверхности пандусов и крылец, ступени – облицовка противоскользящими искусственными плитами под природный камень (керамогранит) темно-коричневого цвета.

Оконные блоки, балконные двери – с переплетами из ПВХ профиля, с тройным остеклением.

Двери наружные входные – деревянные, утепленные с покраской масляной краской коричневого цвета.

Кровля – плоская, рулонная, водосток – внутренний.

Отмостки – из тротуарной плитки, шириной 1,0 м.

Конструктивная схема здания – с  продольными несущими кирпичными стенами.

Перекрытия и покрытие – перекрытия над техэтажем и подвалом сборные из железобетонных многопустотных плит; перекрытия над типовыми этажами из сборных многопустотных плит перекрытий перемычки сборные железобетонные.

Фундаменты – монолитные железобетонные фундаментные плиты под каждые две секции (9 и 14 этажей).

Стены подвала - из блоков ФБС толщиной 600 мм, из полнотелого керамического кирпича.

Стены наружные выше 0,000 – из керамического утолщенного кирпича толщиной 690мм с утепленной кладкой и облицовочным слоем из кирпича; в 14-ти этажных секциях - по верхнему обрезу блоков наружных стен выполнен монолитный железобетонный пояс толщиной 200мм.

Перегородки – перегородки в подвале и тамбурах выполнены из полнотелого керамического кирпича; межквартирные и межкомнатные перегородки представлены панелями «ЭКОТЕК».

2.7. Количество и площади квартир (жилых помещений) в составе строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией

Количество квартир – 166 штук, в том числе:

две 9-ти этажные секции:

1-комнатные – 18 штук (площадью 43,7 кв.м.);

2-комнатные – 36 штук (площадью от 52,6 кв.м. до 54,5 кв.м.)

две 14-ти этажные секции:

1-комнатные – 70 шт. (площадью от 42 кв.м. до 57,1 кв.м.);

2-комнатные – 28 шт. (площадью – от 59,9 кв.м. до 65,8 кв.м.);

3-комнатные – 14 шт. (площадью от 80 кв.м. до 81,3 кв.м.).

Всего –  8 763,2 кв.м.

Описание их технических характеристик

Технические характеристики квартир: стены - кирпичные, перегородки – межквартирные и межкомнатные перегородки представлены панелями «ЭКОТЕК», полы – бетонные (черновые полы), стены и перегородки – обычная штукатурка, потолки – затирка швов (черновая отделка), пластиковые окна и балконные двери.

Все квартиры рассчитаны на комфортное проживание жильцов и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя раздельный или совмещённый санузел, прихожую, кухню, гостиную, а также лоджии, площадь которых не включается в общую площадь жилых помещений.

2.8. Наименование (функциональное назначение), количество, площади нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией

Нежилые помещения:

9-ти этажные секции:

нежилые помещения, расположенные в подвале – 2 шт.: ателье, мастерская по ремонту обуви.

14-ти этажные секции:

нежилые помещения, расположенные в подвале – 2 шт.: пункт приема химчистки, шахматный клуб.

Технические характеристики нежилых помещений: стены -  полнотелый керамический кирпич, полы – бетонные, стены и перегородки – обычная штукатурка, потолки – затирка швов (черновая отделка), пластиковые окна.

Встроенные помещения общественного назначения, размещены в подвале, во всех секциях. Входы в помещения предусмотрены не с дворовой территории, изолированы от входов в жилые части секций.

2.9. Состав общего имущества жилого дома,  которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам строительства

В состав общего имущества жилого дома входит имущество, предусмотренное ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе:

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы.

2. Лифты, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов

3. Помещения ИТП, электрощитовые и инженерные коммуникации в подвале

4. Помещение уборочного инвентаря

5. Вентиляционные шахты и иные помещения технического этажа

6. Крыши, коридоры, чердаки (технические этажи), технические подвалы.

7. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома

8. Иное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

9. Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

3 квартал 2015 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Администрация города Тюмени  в лице Департамента градостроительной политики

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/ Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как финансовое положение ООО «Новый город – Инвест +» является стабильным.

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 принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию.

ООО «Новый город – Инвест +» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков

2.12. Планируемая стоимость строительства жилого дома

321 476 402 рублей

2.13. Проектная организация

ООО «ТюменьМегаПроект»

Подрядчики

ООО «Дельта-А»,  ООО «Автотех»

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров участия в долевом строительстве)

По иным договорам и сделкам (кроме  договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются, строительство ведётся за счёт собственных средств застройщика.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.ng-invest.ru

Дата размещения проектной декларации - 22 апреля 2013 года

Генеральный директор

ООО «Новый город – Инвест +»      В.В. Костин