РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью  
«Спектр+Омега»

625000 г. Тюмень, ул. Харьковская 65-60  
тел/факс 8 (3452)

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ООО «Спектр+Омега»**

на строительство Десятиэтажного жилого дома со встроено – пристроенным торгово – оздоровительным центром на земельном участке, расположенном по адресу: город Тюмень, ул. Харьковсая,69

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Спектр+Омега»

**Сокращенное наименование:** ООО «Спектр+Омега»

**Место нахождения:** 625000 г. Тюмень, ул. Харьковская 65-60

**Режим работы:** понедельник – четверг  9.00 - 18.00, пятница  9.00 - 18.00,  перерыв 13.00 - 14.00,

суббота, воскресенье – выходные дни

**Данные о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации ООО «Спектр+Омега» серия 72 № 000408492, зарегистрировано 28.12.2002г. ИМНС России по г.Тюмени №3

ОГРН: 1027200881388

ИНН 7203124928

КПП 720201001

**Данные об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:**

физических лица 2: Жилюк П.В. - 50%; Карнаухов А.Н. – 50%.

**Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;**

 - проектов строительства нет.  
   
**О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**  
 - не лицензируется.

**Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**  
Финансовый результат текущего года – 0,00 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности – 0,00 тыс. руб.   
Дебиторская задолженность - 0 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Обеспечение жителей Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем.

**Этапы и срок реализации проекта:**

Начало строительства – май 2011г.  
Окончание строительства – 2 квартал 2013г.  
Этапов нет.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации № 194/УЭ-А от  14.02.2007г.

**Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 72304000-346-рс выдано Администрацией города Тюмени от 10.12.2009г., срок действия до 10.06.2011г. продлено до 31.08.2012.

**Данные о земельном участке:**

Адрес нахождения участка: город Тюмень, Ленинский административный округ, улица Харьковская, 69 и граничит:  
- северо-востока – территория МДОУ «Детский сад № 140»; - с юго-востока – территория существующего восьмиэтажного жилого дома по ул. Харьковская; - с юго-запада – ул. Харьковская; - с северо-запада – местный проезд.

Площадь участка - 308 м2  
Категория земель – земли поселений.  
Кадастровый номер участка – 72:23:02 21 001:0072.

Земельный участок используется ООО «Спектр+Омега» на основании Договора аренды земельного участка № 23-20/726 от 27.06.05г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты - Мансийскому и Ямало - Ненецкому округам 29.07.2005г., номер регистрации 72-72-01/178/2005-424. Земельный участок находится в государственной собственности.  
Соглашение о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 27.06.2005г. № 23-20/726 от 24.09.08г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты - Мансийскому и Ямало - Ненецкому округам 10.11.2008г., номер регистрации 72-72-01/310/2008-002.

**Элементы благоустройства:**

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории жилого дома с учетом существующего благоустройства ближайших домов. Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Харьковская. Для временного хранения автомобилей торгово-оздоровительного центра предусмотрено устройство площадки на 7 автомобилей. Вертикальная планировка решена в увязке с ул. Харьковской и существующей застройкой. Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности и лоткам проездов на ул.Харьковскую и далее в ливневую канализацию, проходящую по улице. Вертикальная планировка решена в небольшой подсыпке. Для озеленения рекомендуется ассортимент пород деревьев и кустарников, адаптированных к местным природным условиям (сирень в группах, кизилик блестящий, газоны). Запроектированы площадки для отдыха и детских игр, а также хозяйственная площадка, площадка для сбора мусора и площадки для личного автотранспорта. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами по типовым и индивидуальным проектам. Покрытие проездов, стоянок – асфальтобетонное, покрытие тротуаров у общественных зон – бетонная фигурная плитка, покрытие площадок – песок и брусчатка.

**Описание строящегося Объекта:**

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)

Здание каркасно-монолитное, отапливаемое, 10-ти этажное.  
Проектируемый дом главным фасадом ориентирован на юго-запад на ул. Харьковскую. Проезд к дому осуществляется с ул. Харьковская. В цокольном этаже проектируемого дома расположен паркинг на 8 машин.  
Цокольный этаж облицован керамогранитом. Первый этаж выделен отделкой (декоративная штукатурка «Caparol»). Первый этаж жилого дома занимают торгово-офисные помещения с отдельными входами. Одноподъездный жилой дом имеет лестницу и лифт (пассажирский). В лестницу осуществляется вход через входную группу с двойным тамбуром. Предусмотрен подъемник для инвалидов. Также предусмотрены отдельные входы в торговые помещения 1-го этажа через наружные тамбуры. В жилом доме предусмотрен мусоропровод. В цокольном этаже размещаются паркинг, тепловой пункт и мусорокамера. Жилой дом имеет холодный чердак. Кровля проектируемого жилого дома плоская. Водосток с кровли внутренний организованный.

**Техническая характеристика Объекта и его самостоятельных частей:**

**Фундаменты: -** монолитная фундаментная плита сложной конфигурации в плане с размерами в осях 13,6х22,9 м. Расчет фундаментной плиты выполнен по программному комплексу «Мономах», разработанному НИИАС г.Киев, Украина. Монолитная фундаментная плита толщиной 900 мм, выполнена из бетона класса В20, F50, W6.

**Стены подвала наружные:** монолитный железобетон толщиной 200 мм, 300 мм. Марка бетона В20, F100. Арматура класса АIII (Ø12, 14, 16, 25).

**Колонны: -** монолитный железобетон класса В25, F100. Арматура класса АIII (Ø12, 25).

**Перекрытие: -** монолитный железобетон толщиной 200 мм класса В25, F100. Арматура класса АIII (Ø12).

**Стены внутренние:** - блоки мелкие стеновые тип IV.X на растворе марки М75 из ячеистых бетонов по ГОСТ 21520-89.

**Перегородки:** керамический пустотелый кирпич КПУ 100/1/15 по ГОСТ 530-95.

**Лестницы:** - монолитные из бетона класса В25, F100.

**Лифты: -** лифт пассажирский Q=630 кг, V=1 м/с.

**Крыша: -** с холодным чердаком.

**Кровля: -** плоская, рулонная из 2-х слоев изоэласта.

**Утеплитель: -** минераловатные плиты ППЖ200 толщиной 300 мм над машинным помещением лифта и лестницей (частично) с верхним слоем из керамзитобетона по уклону.

**Окна и балконные двери: -** поливинилхлоридные профили по ГОСТ 23166-99.

**Двери –** наружные – деревянные по ГОСТ 24698-81, внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

**Водоснабжение и водоотведение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, телевидение, телефонизация – от городских сетей.**

**Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:**  
В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам после ввода в эксплуатацию:  
Однокомнатная квартира общей площадью 55,42 - 9 шт.  
Однокомнатная квартира общей площадью 42,18 - 9 шт.  
Двухкомнатная квартира общей площадью 63,28 – 9 шт.  
Двухкомнатная квартира общей площадью 68,98 – 9 шт.

Все квартиры рассчитаны на повышенный комфорт проживания и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя раздельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную, спальные комнаты.

**Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме:**  
Нежилых помещений – 182,9 м2.

Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после передачи объекта, получения разрешения:

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы.
2. Лифты, лифтовые и иные шахты.
3. Коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы).
4. Крыши.
5. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
6. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
7. Земельный участок площадью 308 м2 на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
8. Вышеуказанное в пунктах с 1-7 помещения и оборудование принадлежат собственникам помещений в доме, на праве общей долевой собственности в соответствии со статьей 36 ЖК РФ.

**Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Объекта:**  
2 квартал 2013г.

**Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

1. Департамент градостроительной политики администрации г.Тюмени.

**Планируемая стоимость строительства:** 72,041 миллиона рублей.

**Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков:**  
Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена 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, неблагоприятные погодные условия, финансовые трудности Застройщика. В этом случае ввод Объекта в эксплуатацию может отодвигаться соразмерно времени действий этих обстоятельств.  
Удорожание стоимости строительства вследствие роста цен на строительные материалы, энергоресурсы, транспортные перевозки является финансовым риском для Застройщика и не возлагается на участника строительства при условии своевременного внесения им стоимости, предусмотренной договором.  
ООО «Спектр+Омега» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.  
**Информация о подрядных организациях:**  
**Договор о совместной деятельности:  -** выполнение функции заказчика - инвестора по строительству объекта – ООО «Тюмень Великая».  
**генеральный подрядчик -** ОАО «Тюменьстроймонтаж».  
**Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**  
Залог согласно ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ» Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости по внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».  
**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**  
Отсутствуют.  
Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Харьковская 65-60

Дата первого опубликования проектной декларации на сайте сети « Интернет» [www.tv72.ru](http://www.tv72.ru/)  
15 февраля 2012 года.

Директор  
ООО « Спектр+Омега»                                                            П.В. Жилюк