**Проектная декларация многоквартирного жилого дома по ул. Пристанская, д.6, ул. Пароходская, д.5, ул. Пароходская, д.7 в г. Тюмень**

**по состоянию на 30.04.2014г.**

**1. Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.1. Фирменное наименование** | **Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «Терра» **Сокращенное:** ООО «Терра» |
| **1.2. Место нахождения** | 625003, г. Тюмень, ул. Розы Люксембург, д.12б **Почтовый адрес:** 625003, г. Тюмень, ул. Розы Люксембург, д.12б |
| **1.3. Режим работы** | Понедельник — пятница: с 9.00 до 17.00 обед с 12.00 до 13.00 Суббота и воскресенье: выходные дни |
| **1.4. Сведения о государственной регистрации** | Дата создания: 28 января 2002 года Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16января 2003 года серия72 №003841812 Наименование органа, выдавшего указанный документ (регистрирующего органа): Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области ИНН/КПП 7203121003/720401001 |
| **1.5. Сведения об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления** | ДамировДжавидЯгубович 64%  Кулешов Евгений Викторович 26%  Глухова Светлана Владимировна 10% |
| **1.6. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет** | Настоящий проект является первым проектом строительства объекта недвижимости, реализуемым застройщиком за указанный период времени. |
| **1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом** | Деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством РФ. |
| **1.8. Документ, подтверждающий  соответствие  требованиям,  предъявляемым законодательством РФ к лицам осуществляющим  выполнение работ** | Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  № 1956.02-2010-7203121003-С-049 от 17мая 2012г., Некоммерческое  партнерство «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей» взамен ранее выданного №1956.01-2010-7203121003-С-049 от 15.07.2010г.  Без ограничения срока действия  Территория действия – территория Российской  Федерации |
| **1.9. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день составления проектной декларации** | Финансовый результат (прибыль/убыток): -139 тыс. руб. рублей  Размер кредиторской задолженности: 15 877 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности: 6 598 тыс. руб. |

**2. Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации** | Строительство и ввод в эксплуатацию девятиэтажного двухсекционногопятидесятишестиквартирного жилого дома с одноуровневой подземной автостоянкой и офисными помещениями на первом этаже по адресу: ул. Пристанская, д.6, ул. Пароходская, д.5, ул. Пароходская, д.7 в г. Тюмени. Срок реализации (сдачи) — II квартал 2017 г.  Начало  работ на объекте  в 2014 году, (строительно- монтажные работы, монтаж  лифтов, отделочные  работы, внутренние спецработы, инженерные работы, устройство  крыши, благоустройство) и  окончание работ в 2017 году.  Положительное заключение негосударственная экспертизы проектной документации ООО «Уральское управление строительной экспертизы» № 2-1-1-0004-14 от 27 января 2014г. , № 66-1-2-0032-14 от 25 марта 2014г. |
| **2.2. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство № RU 72304000-147-рс, выдано Администрацией города Тюмени 03 апреля 2014 г. |
| **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа, собственнике земельного участка, кадастровом номере и площади земельного участка, элементах благоустройства** | Для строительства многоквартирного дома застройщиком используется земельный участок с кадастровым номером 72:23:0217002:6052, площадью 3042 кв.м, из земель населенных пунктов, местоположение: г. Тюмень,  ул. Пристанская, д.6, ул. Пароходская, д.5, ул. Пароходская, д.7, на основании Договора аренды земельного участка № 23-10/1147 от 01.11.2012 г., заключенного с Департаментом имущественных отношений Тюменской области. Собственность — не разграниченная государственная. Предусматривается устройство проездов и пешеходных проходов с асфальтобетонным покрытием, благоустройство |
| **2.4. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома, его описании в соответствии с проектной документацией** | Размещение многоквартирного жилого дома по ул. Пристанская, д.6, ул. Пароходская, д.5, ул. Пароходская, д.7 вг. Тюмень,   на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0217002:6052,  предусмотрено в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) № 72304000-171, утвержденным Приказом директора департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 25.02.2014г. Многоэтажный жилой дом представляет собой здание с подземной автостоянкой, безчердачное, девять наземных этажей, два подъезда, надстройка для машинного помещения лифта и выход на кровлю с основных лестничных клеток. На первом этаже размещены офисные помещения. Входы в жилую часть со стороны двора и въезд в паркинг – со стороны ул. Пристанская, входы в офисные помещения – со стороны ул. Пароходская.Высота жилых помещений 3 м, офисных помещений 3,9 м.  Вход в жилую часть предусмотрен через общий вестибюль.  Для связи жилых помещений и подземного паркинга предусмотрены лифты в подземный паркинг и эвакуационные лестницы.  Общее количество машино/мест 79, в том числе в подземном паркинге 47.  Наружные стены: газобетонные блоки — утеплитель — облицовочный кирпич. Межквартирные стены и внутриквартирные перегородки: газобетонные блоки, кирпичная кладка. Перекрытия: сборные железобетонные плиты перекрытия.  *Обеспеченность инженерными системами.* Жилой дом обеспечен централизованными системами: теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. |
| **2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома и описание технических характеристик по проектной документации указанных самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства** | **Жилой дом имеет следующие технические характеристики.**   * **1.** Количество квартир всего — 56 шт., в том числе однокомнатных —16 шт., двухкомнатных — 16 шт., трехкомнатных – 16 шт., четырехкомнатных – 8 шт. * **2.** Общая площадь самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, — 5 411,5 кв.м. * **3.** Квартиры передаются участникам долевого строительства с улучшенной черновой отделкой, что включает в себя: установка входной двери; установка пластиковых оконных блоков; пластиковое остекление балконов и лоджий. * Сведения об инженерном оборудовании: предусматривается устройство системы электроснабжения; системы рабочего, аварийного и ремонтного освещения, наружного освещения; системы водоснабжения и водоотведения; системы отопления и вентиляции; устройство слаботочных сетей (телефон, телевидение, интернет, домофон); устройство внутренних сетей автономной пожарной сигнализации. * **4.** Экспликация помещений:  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Номенклатура квартир | Площадь квартиры | Количество квартир | Общая площадь | | 1-комнатная | 48,4 | 3 | 145,2 | | 1-комнатная | 49 | 3 | 147 | | 1-комнатная | 47,4 | 5 | 237 | | 1-комнатная | 48,3 | 5 | 241,5 | | 2-х комнатная | 69,9 | 8 | 559,2 | | 2-х комнатная | 95,5 | 8 | 764 | | 3-комнатная | 120,0 | 14 | 1680 | | 3-комнатная | 120,4 | 2 | 240,8 | | 4-комнатная | 174,6 | 8 | 1396,8 | |
| **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Номенклатура помещений | Площадь | Количество | Общая площадь | | Офисное помещение 1 этажа | 84,6 | 1 | 84,6 | | Офисное помещение 1 этажа | 87,9 | 1 | 87,9 | | Офисное помещение 1 этажа | 117,8 | 1 | 117,8 | | Коридоры, комнаты приема пищи | 78,5 |  |  | | Сан.узлы | 15,1 |  |  | | Кладовые уб. инвентаря | 14,2 |  |  | | Пом. хранения ртутных ламп | 5,1 |  |  | | тамбуры | 24,8 |  |  | | Венткамеры | 28,8 |  |  | |
| **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства** | После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в общей долевой собственности участников долевого строительства будет находиться общее имущество в следующем составе:   * **1.** Земельный участок с кадастровым номером 72:23:0217002:6052, площадью 3042 кв.м. * **2.** Инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одной квартиры оборудование; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (включая инженерные коммуникации), находящееся в многоквартирном доме за пределами квартир и обслуживающее более одной квартиры. * **3.** Элементы благоустройства. * **4.** Помещения, экспликация, которых приведена ниже:  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Этаж** | **Название помещения по функциональному назначению** | **Площадь помещения, кв.м** | | Подземная часть здания |  |  | |  | Стоянка автомобилей | 1279,5 | |  | Узел ввода | 7,6 | |  | Венткамера № 1 | 9,3 | |  | Венткамера № 2 | 19,5 | |  | Помешение охраны | 19,5 | |  | Тамбур шлюз № 1 | 4,4 | |  | Тамбур шлюз № 2 | 3,9 | |  | Тамбур шлюз № 3 | 4,4 | |  | Тамбур шлюз № 4 | 3,9 | |  | Сан.узел | 3,2 | |  | Электрощитовая | 7,3 | |  | Помещение хранения уборочной техники | 7,8 | |  | Рампа | 113,9 | |  | Лифт № 1 | 4,6 | |  | Лифт № 2 | 4,6 | | 1 | Вестибюль | 134,5 | |  | Тамбур № 1 | 10,3 | |  | Тамбур № 2 | 4,8 | |  | Тамбур № 3 | 4,8 | |  | Электрощитовая | 12,4 | |  | Кладовая уб. инвентаря | 12,4 | |  | Помещение консьержа | 8,2 | |  | Помещение охраны | 11,4 | |  | Сан.узел № 1 | 3,4 | |  | ИТП | 29,5 | |  | Насосная | 5,8 | |  | Венткамера № 1 | 5,7 | |  | Лестничная клетка № 1 | 19,5 | |  | Лестничная клетка № 2 | 19,5 | |  | Лифт № 1 | 4,6 | |  | Лифт № 2 | 4,6 | | 2-9 | Внеквартирные коридоры | 249,6 | | Кровля | Эксплуатируемая часть | 19 | |
| **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома** | II квартал 2017 г. |
| **2.9. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома** | Администрация города Тюмени |
| **2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | -возможные финансовые риски (изменение стоимости строящегося объекта, в  связи  с  изменением  цены на рынке строительных материалов) не застрахованы  Страхование произведено по договору № 85-010193-01/13 от 14.06.2013г. страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, заключенного с ОАО «Государственная страховая компания «Югория»» |
| **2.11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома** | 347 000 000 рублей |
| **2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Партнер Групп», свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0260.01-2012-7203275300-С-239 от 11.04.2012 г. |
| **2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия** | Залог в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г. (залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0217002:6052 и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома). |
| **2.14. Сведения о договорах и сделках** | Ведение строительства планируется за счет собственных средств предприятия, привлеченных средств граждан и  юридических  лиц, согласно договоров участия в долевом  строительстве. |
| **2.15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве** | Заключение договоров, отличных от договоров участия в долевом строительстве, не предусматривается. |

**Оригинал проектной декларации находится  по  адресу:** г. Тюмень, ул. Розы Люксембург, 12б.

*ДИРЕКТОР ООО «ТЕРРА»****С.В. Глухова***

**ИЗМЕНЕНИЯ №1 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Общества с ограниченной ответственностью «Терра» по объекту:**

**«Многоэтажный жилой дом в границах земельного участка ул. Пристанская д.6, ул. Пароходская д.5, Пароходская д.7 в г. Тюмень»**

*Проектная декларация опубликована на сайте*[*www.terra72.ru*](http://www.terra72.ru/)*30.04.2014г.*

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской федерации» ООО «Терра» вносит следующие изменения  в проектную декларацию:

РАЗДЕЛ: **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

1. Пункт **2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** изложить в следующей редакции:

«возможные финансовые риски (изменение стоимости строящегося объекта, в  связи  с  изменением  цены на рынке строительных материалов) не застрахованы

Страхование произведено по договору № 11-14010-000064 от 27.06.2014г. страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, заключенного с О0О «Страховая Инвестиционная Компания»»

*02 июля 2014 года*

*Директор  
ООО «Терра» С.В. Глухова*

**ИЗМЕНЕНИЯ №2 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Общества с ограниченной ответственностью «Терра» по объекту:**

**«Многоэтажный жилой дом в границах земельного участка ул. Пристанская д.6, ул. Пароходская д.5, Пароходская д.7 в г. Тюмень»**

*Проектная декларация опубликована на сайте*[*www.terra72.ru*](http://www.terra72.ru/)*30.04.2014г.*

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской федерации» ООО «Терра» вносит следующие изменения  в проектную декларацию:

РАЗДЕЛ: **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Пункт **1.9. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности**изложить в следующей редакции:

«Финансовый результат (прибыль/убыток): - 341 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности: 15 927 тыс. руб.  
Размер дебиторской задолженности: 13 974 тыс. руб.»

*31 июля 2014 года*

*Директор  
ООО «Терра» С.В. Глухова*

**ИЗМЕНЕНИЯ №3 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Общества с ограниченной ответственностью «Терра» по объекту:**

**«Многоэтажный жилой дом в границах земельного участка ул. Пристанская д.6, ул. Пароходская д.5, Пароходская д.7 в г. Тюмень»**

*Проектная декларация опубликована на сайте*[*www.terra72.ru*](http://www.terra72.ru/)*30.04.2014г.*

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской федерации» ООО «Терра» вносит следующие изменения  в проектную декларацию:

РАЗДЕЛ: **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Пункт **1.9. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности**изложить в следующей редакции:

«Финансовый результат (прибыль/убыток): 467 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности: 17 419 тыс. руб.  
Размер дебиторской задолженности: 15 753 тыс. руб.»

*30 октября 2014 года*

*Директор  
ООО «Терра» С.В. Глухова*