

**Проектная декларация общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Тюменьстройюг»**

Строительство многоэтажного жилого дома с офисными помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Энергостроителей, 6/1

**Информация о застройщике**

1	Полное фирменное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Тюменьстройюг»
2	Юридический адрес: Режим работы: Телефоны: Фактический и почтовый адрес:	625048, г. Тюмень, ул. Котовского, д.1, корп.2, оф.5 Понедельник-пятница 08.00-17.00 ч., тел/факс (3452) 681-395 625062, г.Тюмень, ул. Революции, д.228
3	Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области 25.08.2015, свидетельство серия 72 № 002413357, ОГРН 1157232031274 ИНН/КПП 7203354167/720301001
4	Участники	Гизетдинов Михаил Юрьевич, количество голосов в органе управления ООО «СК «Тюменьстройюг» - 100 процентов;
5	Реализованные проекты строительства в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
6	Вид лицензируемой деятельности Информация о лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4635.01-2015-7203354167-С-250 от 30.12.2015г. (без ограничения срока и территории действия)
7	Финансовый результат на дату опубликования проектной декларации  Кредиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации  Дебиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации	201 тысяч рублей (прибыль)  39 234 тысяч рублей  59 128 тысяч рублей

### Информация о проекте строительства

8	Цели проекта строительства  Сроки реализации проекта строительства	Активизация застройки города Тюмени.  Начало: 19 декабря 2013 года. Окончание: 19 августа 2016 года. Этапы строительства – отсутствуют.
9	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Геопроект» №2-1-1-0013-14 от 26.03.2014г. Свидетельство об аккредитации №72-2-5-041-09 от 20.08.2009
10	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU72304000-499-рс от 19.12.2013г., выданное Администрацией города Тюмени. Срок действия - до 19.08.2016г. Распоряжение Администрации города Тюмени № 253 от 29.04.2016 (о внесении изменения в разрешение на строительство от 19.12.2013 № RU 72304000-499-рс)
11	Права на земельный участок	Земельный участок площадью 6 683,0 кв. м, кадастровый номер 72:23:04 32 002:237. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для строительства многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями. Принадлежит на праве субаренды на основании: - Договора уступки права аренды земельного участка № б/н от «17» февраля 2016г., предоставляемого для строительства зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за номером 72-72/001-12/001/106/2016-8470/1 от «12» апреля 2016 г.  Согласно данным ЕГРП правообладатель земельного участка отсутствует, право собственности на земельный участок не разграничено.
12	Сведения об участке и местоположении объекта.	В административном отношении земельный участок для размещения проектируемого объекта капитального строительства расположен в Восточном административно-территориальном округе г.Тюмени по адресу Энергостроителей 6, корп.1. Участок граничит: с юга и юго-запада – существующая многоквартирная застройка, с северо-запада – участок десятиэтажного жилого дома, с севера и востока – существующие открытые автостоянки, с северо-востока – существующая пятиэтажная застройка ул. Боровская.

13	Благоустройство территории	<p>Благоустройство территории решается устройством проездов, устройством гостевых парковок, тротуаров, дорожек, игровых площадок, площадок отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами.</p> <p>Недостающие площади спортивных, игровых площадок и площадок отдыха предполагается разместить на территории спортивных зон микрорайонного значения (пешеходная доступность 300м).</p> <p>Озеленение площадки включает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.</p> <p>К жилым зданиям предусмотрены проезды шириной 6м.</p> <p>Движение пешеходов осуществляется по тротуарам.</p> <p>Тротуары запроектированы шириной 1,5м – 2,25м, в местах сопряжения проезжей части с тротуарами предусмотрены пандусы для проезда маломобильных групп населения.</p> <p>Покрытие проездов, тротуаров и открытых автостоянок предусмотрено из асфальтобетона с устройством бортового камня.</p> <p>Для сбора мусора предусмотрено устройство контейнерной площадки, оборудованной закрывающимися контейнерами для ТБО.</p> <p>Въезды на территорию многоэтажного жилого дома предусмотрены с ул. Боровской, по внутриквартальному проезду строящегося 10-этажного жилого дома со стороны ул. Энергостроителей, по проектируемой улице в соответствии с проектом планировки микрорайона Восточный-2.</p>
14	Описание объекта	<p>Здание блокированное, состоит из трех семнадцатизэтажных жилых секций со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже во второй блок-секции, техподполья и чердака. Высота этажа – 3м. Высота помещений техподполья – 2,3м. Высота помещений чердака – 1,9м.</p> <p>Площадь застройки здания – 1925,7м<sup>2</sup>.</p> <p>Строительный объем здания – 88500,6 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отм. 0.000 – 4440,2 м<sup>3</sup>.</p> <p>Площадь жилого здания – 24092 м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 294,8м<sup>2</sup>.</p> <p>Функциональное назначение встроенных помещений – торгово-офисное.</p> <p>В каждой блок-секции имеются два лифта.</p>
15	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических	<p>Количество квартир – 295шт.</p> <p>В т.ч. 1-комнатных -201шт.</p> <p>2-комнатных – 62шт.</p> <p>3-комнатных – 32шт.</p> <p>Общая площадь квартир (без учета площадей лоджий) – 14 800,4 м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 294,8м<sup>2</sup>, в</p>

	<p>характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>т.ч.:</p> <p>общей площадью – 110,3 м<sup>2</sup>, общей площадью – 87 м<sup>2</sup>, общей площадью – 97,5 м<sup>2</sup>.</p> <p>Несущими конструкциями жилого дома являются наружные и внутренние кирпичные стены.</p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних кирпичных стен с горизонтальными дисками перекрытий.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная фундаментная плита на свайном основании.</p> <p>Лестницы и площадки лестниц – сборные железобетонные площадки и марши.</p> <p>Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери квартирные – металлические.</p> <p>Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.</p> <p>Отделка квартир – черновая (улучшенная штукатурка стен, стяжка полов), с установкой приборов учета потребления электроэнергии, воды, тепловой энергии.</p>
16	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Функциональное назначение встроенных помещений – торгово-офисное.</p>
17	<p>Состав общего имущества</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы.</li> <li>2. Лифты, лифтовые и иные шахты</li> <li>3. Коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы).</li> <li>4. Крыши.</li> <li>5. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.</li> <li>6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</li> <li>7. Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.</li> </ol>

18	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Организации, представители которых будут участвовать в приёмке объекта</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее II квартал 2016 года Администрация города Тюмени</p>
19	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как финансовое положение ООО «СК «Тюменьстройюг» 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. Добровольное страхование застройщиком рисков при осуществлении строительства объекта не производится.</p>
20	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>577 200 000 рублей</p>
21	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Проектная организация – ООО «ГЕОПРОЕКТ» Генеральный подрядчик – ООО «СК «Тюменьстройюг» (Свидетельство №4635.01-2015-7203354167-С-250 от 30.12.2015г., без ограничения срока и территории действия, выдано: Ассоциация строителей «РЕГИОНАЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»)</p>
22	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика</p>	<p>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». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Условия страхования: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом</p>

		<p>строительстве № 35-26883/2016 от 26.04.2016г.          Страхования компания – ООО «Региональная страховая компания», адрес :127018, г.Москва, ул.Складочная, дом 1, строение 15, ИНН 1832008660          Лицензия на осуществление страхования № СИ № 0072 от 07.04.2016г., регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 0072          Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с его ответственностью перед участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.          Срок действия Договора:          с 00 часов 00 минут «26» апреля 2016 г.          по 24 часа 00 минут «28» февраля 2019 года.          Страховым случаем по настоящему Договору является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств перед Выгодоприобретателем по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтверждённые:          решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьёй 14 Федерального закона №214-ФЗ;          решением арбитражного суда о признании Страхователя (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очерёдности удовлетворения требований.</p>
23	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров долевого участия)</p>	<p>Привлеченные денежные средства (займы юридических лиц)</p>

Утверждаю:

Директор



*(Handwritten signature)*

М. Ю. Гизетдинов