ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Тюменгазстрой» на строительство
Жилого дома по ул. Герцена в г. Тюмени. 2-я очередь строительства. Секция № 2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 43.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, а также режим работы застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой», г. Тюмень, пр. Геологоразведчиков, 6В.

Режим работы: с 8.30 до 17.30, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные: суббота, воскресенье.

2. Сведения о государственной регистрации.

ООО «Тюменгазстрой» зарегистрировано 16 июля 2003 года Инспекцией МНС России по г. Тюмени № 3 за основным государственным регистрационным номером 1037200621259. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 001814351 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области.

3. Учредители (участники).

Участники, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Тюменгазстрой»:

- отсутствуют.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

* Жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (секции № 6, № 7, № 8, № 9, № 10 - первая очередь строительства), расположенном по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Станционная. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 кв. 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Малая Боровская, дом 28, корпус 1 - 31.03.2014 г.

* Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0432003:460, Тюменская область, г. Тюмень. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Широтная, дом 188а - 31.07.2014 г.

* Жилой дом ГП-50, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – февраль 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Энергостроителей, дом 25, корпус 3 - 26.12.2014 г.

* Жилой дом ГП-236, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Широтная, дом 213 - 02.10.2015 г.

* Жилой дом ГП-43 (блок-секция 1.1). Жилые дома по ГП-50, ГП-43, со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по ГП-198 в жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени (вторая очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Энергостроителей, дом 25, корп. 2 - 26.01.2016 г.

* Жилой дом ГП-43 (секции 1.2 – 1.6) со встроено-пристроенными помещениями по ГП-198 (КБО) в составе жилых домов по ГП-50, ГП-43 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по ГП-198 в жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени (первая очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Энергостроителей, дом 25, корп. 1 - 26.01.2016 г.

* Жилой дом со встроено-пристроенными объектами соцкультбыта (2-я очередь строительства), расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Станционная. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 кв. 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Малая Боровская, дом 28 - 04.05.2016 г.

* Жилой дом со встроено-пристроенными объектами соцкультбыта (3-я очередь строительства), расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Станционная. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 кв. 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Малая Боровская, дом 28 - 24.06.2016 г.

5. Вид лицензируемой деятельности

В соответствии со ст. 1 ФЗ от 25.11.2009 г. № 273-ФЗ «О внесении изменений в статью 3.2 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительная деятельность, осуществляемая ООО «Тюменгазстрой», не подлежит лицензированию.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0079.05-2009-7203138261-С-015 от 12.07.2012 г., выдано НП «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области».

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

По состоянию на день опубликования проектной декларации:

- чистая прибыль (убыток) – 11 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность – 1 701 750 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность – 128 260 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации.

Цель проекта: Строительство Жилого дома по ул. Герцена в г. Тюмени. 2-я очередь строительства. Секция № 2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 43.

Сроки реализации проекта: Начало строительства – декабрь 2016 г. Планируемый срок завершения строительства – декабрь 2017 г.

Этапы строительства проектом не предусмотрены.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-4-0716-09 от 04.02.2010 г. выдано Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации».

2. Разрешение на строительство

- № 72-304-669-2016 от 23.12.2016 г. выдано Администрацией города Тюмени на строительство Жилого дома по ул. Герцена в г. Тюмени. 2-я очередь строительства. Секция № 2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 43.

3. Сведения о правах на земельный участок

Договор № 6/30-М аренды земельного участка (Кадастровый № 72:23:02 16 004:0589, дело № 26288-м) от 07.08.2008 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 16 сентября 2008 г.

Соглашение от 14.09.2011 г. о продлении действия договора от 07.08.2008 г. № 6/30-М, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 02 ноября 2011 г.

Соглашение от 23.11.2012 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 07.08.2008 г. № 6/30-М, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 15 января 2013 г.

Соглашение от 19.08.2013 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 07.08.2008 г. № 6/30-М, кадастровый номер 72:23:0216004:589, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 11 сентября 2013 г.

Соглашение от 24.07.2014 г. о продлении действия договора аренды земельного участка от 07.08.2008 г. № 6/30-М, с адресным описанием: г. Тюмень, ул. Кирова, с кадастровым номером 72:23:0216004:589, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 21 августа 2014 г.

Площадь участка – 1 156 кв.м. Кадастровый номер 72:23:0216004:589. Категория – земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование Городской округ город Тюмень.

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. Элементы благоустройства.

Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: «Жилой дом по ул. Герцена в г. Тюмени. 2-я очередь строительства. Секция № 2».

Краткие проектные характеристики для строительства объекта:			
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
Общая площадь (кв. м)	**4232**	Площадь участка (кв. м):	**1156**
Объем (куб. м):	**18998**	В том числе подземной части (куб. м):	**1610**
Количество этажей (шт.):	**10**	Высота (м):	**32,960**
Количество подземных этажей (шт.):	**1**	Вместимость (чел.):	**-**
Площадь застройки (кв. м):	**644**		
Иные показатели:	**Количество автостоянок – 14 м/м Общая площадь помещений офисов – 445,67 кв. м С инженерными сетями**		
Адрес (местоположение) объекта:	**Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 43**		

Жилой дом (секция № 2) 9-тиэтажный 32-хквартирный расположен в Центральном административно-территориальном округе г. Тюмени, в квартале ул. Кирова-Урицкого-Челюскинцев-Герцена, главным фасадом ориентирован на ул. Герцена. Главные подъезды, въезды, входы запроектированы с ул. Кирова и с ул. Герцена.

Строящееся здание высотой 9 этажей, высота типового этажа - 3 м, высота первого этажа – 3,3 м. Первый этаж предназначен для использования под нежилые помещения (офисы).

В подвальном этаже секции расположены стоянки автомобилей, предназначенные для жильцов дома. Въезд в подвальный этаж предусмотрен со стороны двора жилого дома.

Здание оборудовано лифтом.

Водосток – наружный организованный.

Наружная отделка.

В отделке здания использованы красный керамический, белый силикатный, частично желтый керамический кирпичи с расшивкой швов.

Цоколь – природный или искусственный камень.

Ограждение лоджий, декоративные элементы – улучшенная штукатурка на белом портландцементе с покраской фасадными красками.

Окна и балконные двери – ПФХ профили.

Витражи – алюминиевые профили.

Внутренняя отделка.

Потолки – затирка и побелка.

Стены и перегородки – улучшенная штукатурка, клеевая покраска, облицовка керамической плиткой.

Полы – бетонные, стяжка на цементно-песчаном растворе, керамическая плитка.

Внутренняя отделка жилых помещений предусмотрена без лицевого слоя. В конструкции пола жилых помещений 2-го этажа, расположенных над встроенными нежилыми помещениями (офисами), предусмотрен звукоизолирующий слой.

Несущими конструкциями жилого дома являются наружные и внутренние поперечные кирпичные стены.

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Наружные и внутренние стены подвала – бетонные блоки.

Наружные стены – трехслойные с несущим слоем из пустотелого кирпича, утеплитель – плиты пенополистирольные, облицовочный слой из кирпича. Внутренние стены и перегородки – из керамического многопустотного утолщенного кирпича, стены лифтовых шахт, стены с вентканалами, перегородки в санузлах из полнотелого керамического кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные панели и сборные плиты

Перемычки – сборные железобетонные.

Лестницы – внутренние сборные железобетонные марши, площадки из многопустотных плит перекрытий, сборные ступени по металлическим косоурам.

Кровля – скатная с покрытием из металлочерепицы по деревянным обрешетке, стропилам и металлическим балкам из прокатных профилей, с холодным чердаком.

Утеплитель кровли – плиты минераловатные марки ППЖ-200.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода и горячего водоснабжения запроектированы из водогазопроводных оцинкованных легких труб. На отключении от стояков холодной и горячей воды в каждой квартире и в офисах устанавливаются соответственно счетчики холодной и горячей воды.

Внутренние сети канализации запроектированы из чугунных канализационных труб.

В здании предусмотрено отопление с отдельными системами для жилой части и офисов. Системы отопления жилья – двухтрубные вертикальные. Система отопления офисов – двухтрубная с горизонтальной поэтажной разводкой из стальных труб для магистралей и стояков. Отопительные приборы – чугунные секционные радиаторы.

Вентиляция жилой части запроектирована естественная. Приток – неорганизованный, путем периодического проветривания помещений через форточки. Удаление загрязненного воздуха осуществляется из помещений санузлов, кухонь и ванных через вентканалы во внутренних стенах.

В офисных помещениях запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с искусственным и естественным побуждением.

В подземной автостоянке предусмотрена общеобменная и противодымная вентиляция.

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадки отдыха, детской игровой площадки, хозяйственной площадки, оборудованных малыми архитектурными формами. Покрытие проездов, стоянок и тротуаров запроектированы из асфальтобетона, покрытия площадок – асфальтобетон, бетонная тротуарная плитка, песчаное. Отвод поверхностных вод с территории предусматривается вертикальной планировкой территории за счет продольных и поперечных уклонов по лоткам проездов и тротуаров в проектируемую дождевую канализацию. Проектом предусматривается озеленение территории путем посадки деревьев с комом, деревьев-саженцев лиственных пород и кустарников, устройством газонов и цветников.

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 75,76 кв.м. – 2 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 75,77 кв.м. – 6 шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 108,89 кв.м. – 8 шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 132,56 кв.м. – 8 шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 133,96 кв.м. – 2 шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 134,59 кв.м. – 6 шт.
Нежилое помещение общей площадью 445,67 кв. м. – 1 шт.
Автостоянки, общей площадью 502,60 кв. м. – 14 шт.

6. Функциональное назначение нежилых помещений
Назначение нежилого помещения - офисное.

7. Состав общего имущества в домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

В состав общего имущества входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2017 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома - Администрация г. Тюмени.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

1) Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

2) Выход актов правительства и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по Договору долевого участия.

3) Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренным законодательством.

Добровольное страхование не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства.

Планируемая стоимость строительства Жилого дома по ул. Герцена в г. Тюмени. 2-я очередь строительства. Секция № 2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 43 составляет: 159 651 450 руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

1) Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.

Директор ООО «Тюменгазстрой» **В. И. Маров**

23.12.2016 г.

ДИРЕКТОР ООО «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

МАРОВ В.Д.

Российская Федерация Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой» г. Тюмень