

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Тюменгазстрой» на строительство многоэтажного гаража-стоянки по ул. Энергостроителей в микрорайоне «Восточный-2» в г. Тюмени

## *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»:

- Общество с ограниченной ответственностью «Ультра» – 58,081 % голосов.

### **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, 1-я очередь строительства, секция № 1 по ул. Челюскинцев-Герцена г. Тюмени. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2010 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 45 – 06.10.2011 г.

\* 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.

### **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:

- кредиторская задолженность – 1 679 986 тыс. руб.
- дебиторская задолженность – 471 081 тыс. руб.

- чистая прибыль (убыток) – (854) тыс. руб.

## **Информация о проекте строительства**

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

**Цель проекта:** Строительство многоэтажного гаража-стоянки по ул. Энергостроителей в микрорайоне «Восточный-2» в г. Тюмени.

**Сроки реализации проекта:** Начало строительства – сентябрь 2011 г. Планируемый срок завершения строительства – октябрь 2016 г.

Этапы строительства проектом не предусмотрены.

**Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-4-0612-08 от 24.09.2008 г. выдано Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации».

### **2. Разрешение на строительство**

• № RU 72304000-245-рс от 14.09.2011 г. выдано Администрацией города Тюмени на строительство многоэтажного гаража-стоянки по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, п. Войновка, ул. Энергостроителей.

### **3. Сведения о правах на земельный участок**

Договор № 23-26/7 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23148) от 31.07.2006 г., зарегистрирован в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому округам 14 сентября 2006 г.

Соглашение от 22.10.2009 г. о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 31.07.2006 г. № 23-26/7, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 13 января 2010 г.

Соглашение от 25.05.2012 г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 31.07.2006 г. № 23-26/7, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 03 августа 2012 г.

Площадь участка – 4 872 кв.м. Кадастровый номер 72:23:04 32 002:0092. Категория – земли поселений.

Собственник земельного участка: государственная собственность до разграничения.

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

Площадка, отведенная под строительство многоэтажного гаража-стоянки, расположена в Восточном административно-территориальном округе г. Тюмени, в микрорайоне «Восточный-2» по ул. Энергостроителей.

Въезд на участок проектируемого многоэтажного гаража-стоянки предусмотрен с ул. Энергостроителей. Проектом предусмотрено разделение въезда и выезда. Для пешеходов предусмотрено устройство тротуаров с твердым покрытием.

Все свободные от застройки, проездов и тротуаров участки озеленяются посадкой кустарников и устройством газонов.

Объект капитального строительства: Многоэтажный гараж-стоянка, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, п. Войновка, ул. Энергостроителей. Площадь земельного участка – 4 872,0 кв. м.; этажность здания

– 5 этажей; общая площадь здания – 14 329,6 кв. м.; строительный объем здания – 42 988,8 куб. м.; количество боксов – 359 шт. С инженерными сетями.

Здание гаража-стоянки 5-ти этажное, отдельно стоящее в застройке, неотапливаемое. Габариты здания в осях 68,4x44,4 м. Высота этажей 3,0 м.

Проектируемое здание включает в себя помещения обслуживания автомобилей на первом этаже и индивидуальные боксы на 1-5 этажах. Помещения обслуживания утеплены и отапливаются. Сообщение между этажами осуществляется по двум лестницам, расположенным у противоположных торцов здания и пандусам для автомобилей.

Фасады здания на 1-м этаже облицовываются сплиттерным колотым камнем, выше – фасадная система «Профист».

По периметру здания предусмотрена отмостка из бетона.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас. Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные безбалочные. Стены лестничных клеток и диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные. Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании. Наружные стены – на 1-м этаже из бетонных стеновых блоков толщиной 400 мм, на 2-5 этажах из бетонных блоков, толщиной 200 мм. Перегородки – из керамического кирпича. Перемычки – сборные железобетонные. Лестницы – монолитные железобетонные площадки, сборные железобетонные марши.

Двери – по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 24698-81.

Окна – по ГОСТ 23166-99.

Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком.

Внутренняя отделка стен и перегородок – в зависимости от назначения помещения – окраска вододispersионными красками, керамическая плитка.

Потолки – окраска вододispersионной краской.

Полы – в зависимости от назначения помещения – бетонный, линолеум, керамическая плитка, полимерное покрытие «Праспан».

В здании гаража-стоянки запроектирована раздельная система водоснабжения: хозяйственно-питьевая и противопожарная.

В здании запроектирована хозяйственно-бытовая сеть канализации и сеть внутреннего водостока.

В здании многоэтажного гаража-стоянки запроектирована вентиляция с механическим и естественным побуждением.

В офисных помещениях, в помещении охраны, в производственных помещениях отопление предусмотрено электрическими панелями.

Проектируемый гараж-стоянка предназначен для закрытого хранения и ежедневного технического обслуживания легковых автомобилей индивидуальных владельцев.

На 1-ом этаже размещаются: стояночные боксы, помещение охраны, офис, помещение для посетителей; помещение для персонала, санузел, шиномонтажный участок на 2 поста, мойка автомобилей на 1 пост. На 2-5 этажах размещаются стояночные боксы для легковых автомобилей.

Вместимость гаража стоянки – 359 автомобилей.

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

Гаражный бокс на 1 место общей площадью 16,1 кв. м. – 2 шт.

Гаражный бокс на 1 место общей площадью 16,5 кв.м. – 2 шт.

Гаражный бокс на 1 место общей площадью 16,9 кв. м. – 2 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 17,0 кв.м. – 2 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 17,3 кв.м. – 2 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 17,4 кв.м. – 20 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 17,8 кв. м. – 27 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 17,9 кв.м. – 2 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 18,0 кв.м. – 10 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 18,1 кв.м. – 54 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 18,2 кв.м. – 150 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 18,3 кв.м. – 64 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 18,5 кв.м. – 4 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 18,8 кв. м. – 1 шт.  
Гаражный бокс на 1 место общей площадью 22,8 кв.м. – 1 шт.  
Гаражный бокс на 2 места общей площадью 36,5 кв.м. – 4 шт.  
Гаражный бокс на 2 места общей площадью 36,9 кв.м. – 4 шт.  
Нежилые помещения общей площадью 286,9 кв. м.

## **6. Функциональное назначение нежилых помещений**

Назначение нежилых помещений: станция технического обслуживания легковых автомобилей.

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

В состав общего имущества входят: лестничные площадки, лестницы, вентиляционные шахты, проезды, коридоры, мусорокамера, помещение охраны, комната хранения первичных средств пожаротушения, электрощитовая, венткамера, помещение правления, технические помещения, 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 инженерные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, хозяйственно-бытовой сети канализации и сети внутреннего водостока, состоящие из стояков, ответвлений от стояков, коллективных приборов учета холодной воды, электроводонагревателей, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается система отопления и вентиляции, состоящая из отопительных электрических панелей, вытяжных и приточных систем, системы дымоудаления, воздуховодов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных приборов учета электрической энергии, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2016 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод - 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 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 многоэтажного гаража-стоянки, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, п. Войновка, ул. Энергостроителей составляет: 170 000 000 руб.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

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».

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

Нет.

Директор ООО «Тюменгазстрой»

В. И. Маров

19.06.2014 г.