

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Тюменгазстрой» на строительство жилого дома ГП-43 (секции 1.2 – 1.6) со встроено-пристроенными помещениями по ГП-198 (КБО).

Жилые дома по ГП-50, ГП-43 со встроено-пристроенными помещениями по ГП-198 в жилом районе Восточный-2 г. Тюмени (первая очередь строительства)

Информация о застройщике

1. Firmenname, Standort, sowie Betriebsmodus des Bauherrn.

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. Informationen zur staatlichen Registrierung.

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 «Вклад» – 70 % голосов;
- Маров Владимир Игоревич – 25 % голосов;
- Богданова Галина Владимировна – 5 % голосов.

4. Projekte der Bau von Mehrfamilienhäusern und (oder) anderen Immobilienobjekten, an denen der Bauherr während der letzten drei Jahre, die der Veröffentlichung der Projektdeklaration vorausgehen, teilgenommen hat.

* Жилые дома (ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5 с нежилыми помещениями; ГП-6 с нежилыми помещениями) в составе многоэтажных жилых домов по ул. Локомотивная – Новоселов – Амурская г. Тюмени. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2010 г.

Фактический ввод в эксплуатацию:

- жилой дом по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новоселов, 12 корпус 2 – 28.10.2009 года,
- жилой дом по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новоселов, 12 – 28.10.2009 года,
- жилой дом по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новоселов, 12, корпус 5 – 07.07.2010 года,
- жилой дом по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новоселов, 12, корпус 1; ул. Новоселов, 12, корп. 1/1; ул. Новоселов, 12, корп. 1/2 – 28.10.2009 года,
- жилой дом по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новоселов, 12, корпус 6; ул. Новоселов, 12, корп. 6/1, ул. Новоселов, 12, корп. 6/2 – 07.07.2010 года.

* 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.

5. Art der lizenzierten Tätigkeit

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. Finanzielles Ergebnis des laufenden Jahres, Höhe der Kreditoren- und Debitorenverbindlichkeiten:

По состоянию на день опубликования проектной декларации:

- кредиторская задолженность – 2 640 566 тыс. руб.
- дебиторская задолженность – 492 781 тыс. руб.
- чистая прибыль (убыток) – 40 057 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

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

Цель проекта: Строительство жилого дома ГП-43 (секции 1.2 – 1.6) со встроенно-пристроенными помещениями по ГП-198 (КБО) в составе жилых домов по ГП-50, ГП-43 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ГП-198 в жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени (первая очередь строительства).

Сроки реализации проекта: Начало строительства – апрель 2013 г. Планируемый срок завершения строительства – октябрь 2014 г.

Этапы строительства проектом не предусмотрены.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение государственной экспертизы от 02.12.2010 г. № 72-1-4-0166-10 выданы Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации».

Положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-4-0256-12 от 06.08.2012 г. выдано Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации».

2. Разрешение на строительство

• № RU 72304000-118-рс от 18.04.2013 г. выдано Администрацией города Тюмени на строительство жилого дома ГП-43 (секции 1.2 – 1.6) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ГП-198 (КБО). Жилые дома по ГП-50, ГП-43, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ГП-198 в жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени (первая очередь строительства).

3. Сведения о правах на земельный участок

Договор № 23-26/28 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23718) от 11.09.2006 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 03 ноября 2006 г.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 11.09.2006 г. № 23-26/28 от 11.03.2009 г. зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 24 апреля 2009 г.

Соглашение о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 11.09.2006 г. № 23-26/28 от 08.12.2009 г. зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 27 января 2010 г.

Соглашение о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 11.09.2006 г. № 23-26/28 от 25.05.2012 г. зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 03 августа 2012 г.

Площадь участка – 13 178 кв.м. Кадастровый номер 72:23:04 32 002:0108. Категория – земли поселений.

Собственник земельного участка: государственная собственность до разграничения.

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

Жилой дом ГП-43 (секции 1.2 – 1.6) со встроенно-пристроенными помещениями по ГП-198 (КБО). Жилые дома по ГП-50, ГП-43, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ГП-198 в жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени (первая очередь строительства), расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2».

Площадь земельного участка – 13 178 кв.м.; общая площадь здания – 13 462,8 кв.м.; строительный объем здания – 51 290,8 куб. м., в т. ч. подземной части – 3 964,3 куб. м.

Секция 1.2: этажность – 2, кроме того, цокольный этаж; общая площадь здания – 210,3 кв.м.; строительный объем здания – 1 258,7 куб. м., в т. ч. подземной части – 344,5 куб. м.

Секция 1.3: этажность – 10, кроме того: цокольный этаж, технический этаж; площадь здания – 3 044,1 кв. м.; строительный объем здания – 11 104,6 куб. м., в т. ч. подземной части – 744,92 куб. м.

Секция 1.4: этажность – 10, кроме того: цокольный этаж, технический этаж; площадь здания – 3 044,10 кв. м.; строительный объем здания – 11 137,7 куб. м., в т. ч. подземной части – 741,62 куб. м.

Секция 1.5: этажность – 10, кроме того: цокольный этаж, технический этаж; площадь здания – 3 044,1 кв. м.; строительный объем здания – 11 104,6 куб. м., в т. ч. подземной части – 744,92 куб. м.

Секция 1.6: этажность – 10, кроме того: цокольный этаж, технический этаж; площадь здания – 3 044,10 кв. м.; строительный объем здания – 11 137,7 куб. м., в т. ч. подземной части – 741,62 куб. м.

КБО ГП-198: этажность – 4, кроме того, техническое подполье; площадь здания – 1 076,1 кв. м; строительный объем здания – 5 547,5 куб. м., в т. ч. подземной части – 646,7 куб. м.

Инженерные сети, в том числе трансформаторная подстанция и тепловой пункт.

Участок строительства жилых домов ГП-50, ГП-43 со встроено-пристроенным нежилым помещением по ГП-198 расположен в Восточном административном округе г. Тюмени, в жилом районе «Восточный-2», и граничит:

- с севера - земельный участок для строительства жилых домов ГП-51, ГП-42 со встроено-пристроенным нежилым помещением по ГП-197 (участок 3);

- с северо-запада свободная территория (по ПДП жилого района «Восточный-2» - школа на 1568 учащихся);

- с юга – земельный участок строительства жилых домов ГП-49, ГП-44 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по ГП-199 под социальное жилье (участок 5);

- с востока – свободная от застройки территория (по ПДП жилого района «Восточный-2» - открытый водоем с зоной отдыха).

Земельный участок многоэтажных жилых домов размещается в зоне Ж-1, выделенной для формирования кварталов с высокой плотностью застройки.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Строительство объектов предусматривается в три очереди:

- 1-я очередь строительства: ГП-43 – 10-ти этажное здание (блок-секция 1.3, 1.4, 1.5, 1.6), 2-х этажная жилая блок-секция 1.2; КБО по ГП-198 (4-х этажное); трансформаторная подстанция, тепловой пункт;
- 2-я очередь строительства: ГП-43 (16-ти этажная жилая блок-секция 1.1);
- 3-я очередь строительства: 16-ти этажный жилой дом ГП-50.

На территории 1-й очереди строительства предусматривается размещение трансформаторной подстанции и теплового пункта, площадок для отдыха взрослых, игр детей, занятий спортом, рассчитанных для использования жителями всех проектируемых жилых домов.

Подъезд к жилым домам предусмотрен с местного проезда.

Ширина проездов – 3,5 - 5,5 м.

Ширина тротуаров – 1,3 – 6,0 м.

Покрытия проездов, площадок – асфальтобетон.

Покрытие тротуаров – бетонные плитки.

Покрытие детской и спортивной площадок – крупнозернистый песок.

Благоустройство территории домов решается устройством проездов, временных стоянок легкового автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок для отдыха взрослых, детских игровых площадок, площадок для занятия спортом, хозяйственных. Предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий (урны, скамейки, детские игровые и спортивные комплексы), наружное освещение территории.

Озеленение территории решается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.

Для обеспечения автостоянками постоянного хранения автотранспортных средств жителей (385 машино-мест) в пределах пешеходной доступности (до 800,0 м.), предусматривается использование автостоянок (гаражей) в коммунальной зоне, в соответствии с проектом планировки жилого района в границах улиц Станционная – Широтная – Народная – железная дорога Москва-Владивосток.

Временные открытые автостоянки для объектов нежилого назначения и гостевые автостоянки для жилых домов размещаются на земельном участке в границах благоустройства.

Конструктивные решения:

Жилой дом ГП-43 состоит из шести блок-секций: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6. Блок-секция 1.1 – 16-этажный кирпичный жилой дом, блок-секция 1.2 – жилая 2-этажная кирпичная многоквартирная, блок-секции 1.3-1.6 – четыре 10-этажных каркасно-монолитных жилых секций, с цокольным и техническим этажом, сблокированных по 2 секции, с противопожарным проездом, со встроено-пристроенным нежилым помещением ГП-198 (КБО).

Жилой дом ГП-43 блок-секция 1.2 – кирпичное 2-х этажное здание, с подвалом и холодным чердаком, многоугольной конфигурации в плане, сблокировано в ряд с блок-секцией 1.3 и условно соединено декоративной металлической аркой с блок-секцией 1.1.

Высота этажей: подвал - 2,35 м, жилые (1-2 этажи) – 3,0 м, в чистоте от пола до потолка.

В подвале размещены: индивидуальный тепловой пункт (ИТП) для секции 1.2 и 1.3, водомерные узлы для секции 1.1, 1.2 и 1.3 и инженерные коммуникации. Из подвала предусмотрены: один выход наружу, проход в подвал секции 1.3 и два световых приемка.

В холодном чердаке – утепленные вентиляционные шахты.

Несущими конструкциями секции 1.2 жилого дома являются наружные и внутренние кирпичные стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих кирпичных стен с горизонтальными жесткими дисками монолитных железобетонных перекрытий и покрытия.

Фундаменты – монолитная железобетонная фундаментная плита на естественном упругом основании, толщиной 30 см.

Наружные и внутренние стены подвала – сборные бетонные блоки, выше блоков – из кирпича керамического рядового одинарного полнотелого пластического прессования, утепление наружных стен подвала плитами «Пеноплэкс» с защитой асбестоцементными плоскими прессованными листами.

Наружные стены – трехслойные, общей толщиной 640 мм., внутренний несущий слой толщиной 380 мм. из пустотелого силикатного кирпича; утеплитель – плиты пенополистирольные, облицовочный слой толщиной 120 мм из лицевого керамического пустотелого кирпича.

Внутренние стены – толщиной 380 мм из пустотелого силикатного кирпича.

Перегородки – толщиной 120 мм из пустотелого силикатного кирпича.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные безбалочные.

Лестница – монолитная железобетонная, ограждение лестницы металлическое.

Перекрытия – сборные железобетонные, металлические из прокатных уголков.

Наружные входные двери – металлические.

Внутренние входные двери – деревянные.

Окна и балконные двери – пластиковые переплеты.

Кровля – скатная, с покрытием из металлочерепицы по деревянным обрешетке и стропилам, с наружным организованным водостоком.

Блок-секции 1.3-1.6 и ГП-198 (КБО):

Высота этажей в секциях 1.3-1.6: цокольный этаж 2,15 м, жилые квартиры (1-10 типовые этажи) 2,8 м, технический этаж 1,8 м; в ГП-198 (КБО): техническое подполье 1,8 м, 1-4 этажи 3,3 м, технический этаж 1,8 м.

В цокольном этаже секций 1.3-1.6 размещены: индивидуальные тепловые пункты (ИТП) в каждой секции, узел учета в секции 1.3 и инженерные коммуникации.

На первых этажах секций 1.3-1.6 кроме жилых квартир размещаются помещения уборочного инвентаря и кладовые инвентаря, в секциях 1.3 и 1.5 – электрощитовые.

Каждая секция оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг и 400 кг и мусоропроводом.

На технических этажах всех секций расположены машинные помещения лифтовых шахт и инженерные коммуникации (вентиляционные шахты).

Конструктивная схема зданий – полный монолитный железобетонный безригельный связевой каркас (колонны, ядро жесткости – стены лестнично-лифтового узла), с монолитными безбалочными перекрытиями. Сетка колонн 6,3*3,3 м и 6,3*3,6 м (в жилом доме) и переменная в здании КБО.

Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные под стены и столбчатые под колонны ростверки на свайном основании, сваи сборные железобетонные забивные;

Наружные стены цоколя – монолитные железобетонные толщиной 300 мм (для жилого дома) и 200 мм (для здания КБО – стены лестниц и лифта) с наружным утеплением пеноплэксом, облицовкой кирпичом с креплением облицовочного слоя к монолитной стене; для здания КБО до отм. – 1,000 из сборных бетонных блоков толщиной 500 мм, выше отм. -1,000 кладка толщиной 510 мм из керамического кирпича с наружным утеплением пеноплэксом; все наружные стены цоколя с обмазочной гидроизоляцией в грунте до уровня отмостки.

Наружные стены жилого дома – самонесущие, трехслойные из легкобетонных блоков с утеплением плитами пенополистирольными, облицовкой кирпичом.

Наружные стены здания КБО – самонесущие трехслойные из керамзитобетонных блоков, стены лестничных клеток – монолитные железобетонные с утеплением плитами минераловатными, облицовкой навесной вентилируемой фасадной системой – металлосайдинг по металлическому каркасу.

Внутренние стены и перегородки жилого дома – монолитные железобетонные (лестнично-лифтовые узлы), из легкобетонных блоков (межквартирные), кирпичные из керамического кирпича, в санузлах и вентиляционных шахтах – кирпичные.

Перегородки здания КБО – в подвале, санузлах и вентканалах из кирпича керамического полнотелого, на этажах – из силикатного кирпича.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Наружные входные двери – металлические.

Окна и балконные двери – пластиковые.

Витражи здания КБО – из алюминиевого профиля с защитно-декоративным полимерно-порошковым покрытием белого цвета.

Кровля – плоская, совмещенная из наплавляемых материалов с внутренним организованным водостоком.

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.

Блок-секция 1.2:

Четырехкомнатная 2-х уровневая квартира общей площадью 174,4 кв. м. – 1 шт.

Блок-секции 1.3-1.6:

Однокомнатные квартиры общей площадью 34,78 кв.м. – 4 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 42,01 кв.м. – 40 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 57,07 кв.м. – 40 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 59,92 кв.м. – 20 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 61,12 кв.м. – 16 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 72,27 кв.м. – 40 шт.

ГП-198:

Нежилые помещения общей площадью 917,6 кв. м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений

ГП-198 – помещения бытового обслуживания

7. Состав общего имущества в доме, 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, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), 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-регулирующих 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, грузовых и 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 – октябрь 2014 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 ГП-43 (секции 1.2 – 1.6) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ГП-198 (КБО), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2» составляет: 345 000 000 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 дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.

Директор ООО «Тюменгазстрой»



Г. В. Богданова

19.04.2013 г.

des/

