

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта: «Многоэтажный жилой дом по ГП-3 ул. Малиновского в г. Тюмени»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ОАО «Мостострой-11» и о проценте голосов, которым обладает каждый учредитель (участник) в органе управления ОАО «Мостострой-11»	Режим работы, телефон
Открытое акционерное общество «Мостострой-11», Сокращенное наименование ОАО «Мостострой-11», Место нахождения: 628400, Тюменская область, Ханты-мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут	ОГРН № 1028601680359 от 25.11.2002г., ИНН 8617001665 Зарегистрировано Администрацией Сургутского района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 28.06.2002, Устав зарегистрирован ИФНС России по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области 25.07.2008, с изменениями от 24.06.2010, ГРН 2108617010555	Номинальный держатель: Небанковская кредитная организация ЗАО «Национальный расчетный депозитарий» – 34,14 % Акционеры – физические лица: Геттих Владимир Адольфович – 5,6 % Донадзе Валерий Александрович – 7,8 % Дорохин Сергей Евгеньевич – 8,57 % Косяков Александр Яковлевич – 8,37 % Руссу Николай Александрович – 12,77 %	Понедельник – пятница: 08.00 – 17.00 Обед: 12.00 – 13.00 Выходные: суббота-воскресенье тел.: (3452)540-300

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

Застройщик	Проект строительства
ОАО «Мостострой-11»	Осуществлял в качестве Застройщика: 1. Многоквартирный жилой дом в пгт. Барсово, ул. Обская, условный номер 30, Сургутского района, ХМАО - Югра. Корректировка. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 4 квартал 2014; фактический срок ввода – декабрь 2014 г. 2. Строительства объекта: Жилой дом ГП-3 в квартале улиц: Демьяна Бедного-Депутатская-Шахтеров-Лопарева в г. Тюмени. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – IV квартал 2013; фактический срок ввода – апрель 2014 г.

Свидетельства выданные СРО

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.09.2010 № 0011.07-2009-8617001665-С-050;
- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.10.2010 № СРО-И-007-30112009-00080;
- Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.09.2010 № 0016.03-2009-8617001665-П-020.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Застройщик	Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности, тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности, тыс. руб.
ОАО «Мостострой-11»	77676,00	3573521,00	4220840,00

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство многоэтажно жилого дома по ГП-3 ул. Малиновского в г. Тюмени.
Результаты экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0275-14, выданное ООО «Геопроект» от 30.03.2014 г.
Этапы реализации проекта:	Строительство предусматривается в три этапа. На земельном участке предусмотрено размещение жилых домов ГП-3, ГП-7, и трансформаторной подстанции
Начало строительства:	II квартал 2013 г.
Окончание строительства:	IV квартал 2015 г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	II квартал 2016 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО:

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший разрешение
№ RU 72304000-141-PC	29.04.2013	29.02.2016 г.	Администрация города Тюмени
Распоряжение Администрации города Тюмени от 20.07.2015 г. №586 о внесении изменений в разрешение на строительство №72304000-141-PC от 29.04.2013 г.			

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Местоположение:	Тюменская область, г.Тюмень, ул.Малиновского (ГП-3, ГП-7, ГП-8)
Площадь участка:	5727 кв.м
Кадастровый номер	72:23:0106002:4613

Собственник земельного участка:	Не разграничена.
Разрешенное использование:	Под строительство многоквартирного дома.
Право Застройщика на участок:	Участок находится у Застройщика на праве аренды. - Арендодателем по договору является Департамент имущественных отношений Тюменской области от имени муниципального образования городской округ город Тюмень, арендатором по договору является ОАО «Мостострой-11».
Правоустанавливающие документы:	Договор № 23-20/2217 от 01.03.2012 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-11040), поставленный на учет 01.03.2012 под № 23-20/2217 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области, зарегистрирован в Управлении Росреестра по Тюменской области 17.08.2012 г., за №72-72-01/233/2012-046, Соглашение о продлении и внесении изменений в Договор №23-20/2217 аренды земельного участка от 01.03.2012 г. №23-20/2217 от 11.12.2014 г., Договор купли продажи недвижимого имущества от 02.04.2015 г., зарегистрирован в Управлении Росреестра по Тюменской области 17.08.2012 г., за №72-72/001-72/001/084/2015-7989/1, Соглашение о внесении изменений в Договор №23-20/2217 аренды земельного участка от 01.03.2012 г., от 12.05.2015 г.
Элементы благоустройства:	Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, детских и хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами, посев трав, кустарников, деревьев на прилегающих газонах, освещение входов в строение в темное время суток. Для сбора твердых бытовых отходов на проектируемой территории предусмотрено размещение площадки для установки контейнеров по сбору мусора, на расстоянии более 20,0 м от окон жилого дома, спортивной и детской площадок. Подъезд предусмотрен с ул. Академика Сахарова по проектируемому проезду, расположенному с северной стороны от проектируемого объекта и с ул. Судоремонтной. Движение пешеходов осуществляется по тротуарам с покрытием из асфальтобетона. Тротуары предусмотрены шириной 2,0м, в местах сопряжения проезжей части с тротуарами предусмотрены пандусы для проезда маломобильных групп населения. Вокруг здания предусмотрены противопожарные проезды с покрытием из асфальтобетона шириной 6,0м на расстоянии не менее 8,0м от стен здания. Расчет парковочных мест выполнен на основании Местных нормативов градостроительного проектирования г. Тюмени, и составляет 160 м/мест. Проектом предусмотрено 160 машино-места в т.ч.: - на участке, расположенном по ул. Академика Сахарова, согласно договору аренды № 23-21/472 от 02.02.15г. земельного участка (кадастровый номер 72:23:0106002:8344, площадь - 15063м ²) - 160 м/мест в т.ч. места для постоянного хранения автотранспорта -143 м/место, гостевые парковки -17 м/мест. Парковочные места расположены в пешеходной доступности до 500 м. В соответствии с требованиями местных нормативов г. Тюмени запроектированы стоянки для инвалидов в количестве -1 машино-место, на расстоянии не более 100 м от входов в здание.

Объект:	Многоэтажный жилой дома по ГП-3 по ул. Малиновского в г. Тюмени. Корректировка
Описание объекта:	Здание жилого дома ГП-3 односекционное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 30,22x21,60м. Жилой дом включает в себя - техническое подполье, 16 жилых этажей и технический чердак. На кровле располагается крышная газовая котельная. Высота здания от средней отметки проезда для пожарных машин до открывающегося проема верхнего этажа - 47,4м. Максимальная высота здания (по парапету машинного помещения) от уровня первого этажа - 53,85м. Высота этажей (в чистоте): техническое подполье - 2,0 м; жилые этажи - 2,72 м; технический этаж - 1,8м. В техническом подполье, кроме технических помещений, предусмотрено размещение насосной станции повышения давления. Из техподполья запроектировано три эвакуационных выхода наружу и два аварийных выхода через приямки. На первом этаже, кроме квартир, предусмотрено размещение входной группы, комнаты уборочного инвентаря и электрощитовой. Электрощитовая имеет обособленный выход наружу. С первого по 16-й этаж жилого дома предусмотрены квартиры и кладовые для личного пользования жильцов. Каждая квартира в планировочном решении обеспечивает комфортное проживание с четким функциональным зонированием и имеет в своем составе: прихожую, ванную с совмещенным санузлом, жилую комнату и кухню, остекленные балконы. Общие комнаты и спальни во всех квартирах запроектированы непроходными. В техническом чердаке на отметке 48.000 предусмотрено размещение вентиляционных камер, машинного отделения лифтов, помещения пожарного поста (с необходимым запасом огнетушителей, пожарных рукавов, пожарных веревок). Кроме того, на покрытии технического этажа на отметке 50.100 предусмотрено размещение крышной котельной. Входная группа жилого дома расположена со стороны двора. Площадка перед входом имеет навес - балкон выше расположенного этажа. Входная группа оборудована лестницей, а также подъемником БК450, для удобства транспортировки инвалидов на кресле-коляске. Подъем предусмотрен от уровня планировочной отметки земли. Ограждение лестницы входной группы запроектирован высотой 1,2м. Жилой дом оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг, габариты кабин 2100x1100 x2100 мм, ширина дверей кабины лифтов принята 900 мм. Один лифт оснащен системами управления, защиты и связи, обеспечивающими перемещение пожарных подразделений на этажи здания при пожаре. Вход в лифты предусмотрен через лифтовой холл. Глубина лифтового холла 2,25 м., что обеспечивает транспортировку больного на носилках скорой помощи. Ширина коридора 1,65 м. Дверь лифтового холла остекленная (с армированным стеклом), противопожарная 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении. В качестве основного эвакуационного пути запроектирована одна незадымляемая лестничная клетка типа Н2 с подпором воздуха в лестничную клетку при пожаре. Двери тамбуров оборудуются

устройствами для samozакрывания с уплотнением в притворах. На путях эвакуации предусмотрены двери с армированным стеклом. Двери открываются по направлению выхода из здания. Из лестничных клеток организован доступ через технический этаж в машинное отделение лифтов и выход на кровлю. Кровля над жилой частью выполнена плоская, совмещенная, с внутренним водостоком. Высота ограждения кровли 1,2м.

Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

Проектом обеспечен нормальный уровень инсоляции и освещенности проектируемого жилого дома и окружающих жилых домов. Естественное освещение квартир обеспечивается через оконные проемы с бесцветным стеклом. Все помещения в жилом доме обеспечены общим и местным искусственным освещением.

С целью снижения шума от работающего технологического оборудования в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- в полах над помещением насосной выполнен слой звукоизоляции.
- дополнительно предусмотрена звукоизоляция стен, перегородок и перекрытий помещений с источником шума и вибраций.
- санитарные приборы и трубопроводы не крепятся к межквартирным перегородкам.
- машинные помещения и шахты лифтов не размещаются над, под и смежно с жилыми помещениями.

Наружная отделка фасада:

Наружная отделка стен - декоративная штукатурка.
 Наружная отделка цоколя - декоративная штукатурка
 Окна - из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99, с тройным остеклением.
 Витражи - из ПВХ профилей по ГОСТ с заполнением одним стеклом.
 Двери: наружные - металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 24698-81; внутренние - металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88; противопожарные - металлические сертифицированные.

Внутренняя отделка помещений:

Для жилых помещений предусматривается черновая отделка: оштукатуривание стен санузлов цементно-песчаным раствором, остальных помещений - гипсовыми смесями. Отделка пола (черновая) - стяжка из цементно-песчаного раствора.

Отделка стен мест общего пользования декоративной штукатуркой по гипсовой штукатурке, отделка пола - керамической плиткой. На балконах общего пользования - нескользящая керамическая плитка.

В помещениях с мокрыми процессами (в санитарных узлах, в комнатах уборочного инвентаря, насосной) предусматривается устройство гидроизоляции оклеенной двумя слоями бикроста в конструкции пола.

Инсоляция

Инсоляция квартир проектируемых жилых домов выполняется в соответствии с п.2.5 СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01, (все расчетные точки окон имеют продолжительность непрерывной инсоляции не менее 2 ч 00 мин), размещение проектируемых жилых домов на существующую застройку влияния не оказывает.

Местоположение объекта: Российская федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Малиновского, 10/2 строение.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0275-14, выданное ООО «Геопроект» от 30.03.2014 г.

Наименование	Ед. изм	Количество
Этажность здания		
- жилой этаж	Шт.	17
- техническое подполье	Шт.	16
- технический этаж (чердак)	Шт.	1
- индивидуальная газовая котельная на отм. +50	Шт.	1
Площадь застройки	кв.м.	753,3
Строительный объем здания	кв.м.	36299,5
- выше отм. 0,000	кв.м.	34731,4
- ниже отм. 0,000	кв.м.	1568,1
Общая площадь здания, в т.ч	кв.м.	9480,00
Количество квартир	Шт.	143
Общая площадь квартир здания,	кв.м.	6900,80
Общая площадь нежилых помещений (кладовые)	кв.м.	235,14
Количество кладовых	шт.	128

ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ В СОСТАВЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА:

Количество квартир – 143, из них:
 однокомнатных - 63, проектной площадью от 32 до 36,07 кв.м.,
 двухкомнатных – 63, проектной площадью от 54,41-57,3 кв.м.
 трехкомнатных – 17, проектной площадью 70,36 – 71,93 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения (кладовые) -128 шт. площадью 1,5 - 1,96 кв.м.

Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный

участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.	
ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию
II квартал 2016 г.	Администрация города Тюмени.

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:	
Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлено возникновением: 1) Форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки. 2) Принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию или увеличение стоимости строительства.	ОАО «Мостострой-11» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:
324005492 руб.

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):
Филиал Открытого акционерного общества «Мостострой-11» «Строительное управление»

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:
<ol style="list-style-type: none"> 1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 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. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. В порядке предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страховщиком является ООО «Страховая Инвестиционная Компания», ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222, КПП 550301001, место нахождения: Омская область, г. Омск, ул. Фрунзе, д.1 корп. 4, кв. (офис) 609. <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия – отсутствуют.</p>

Оригинал проектной декларации находится по адресу: 625007, Тюменская область, г. Тюмень, Ялуторовский тракт д. 9 стр. 13

«24» июля 2015 г.

Проектная декларация размещена в сети интернет 24.07.2015 года на сайте: <http://www.ms11.ru/>

**ОАО «Мостострой-11» в лице директора
филиала ОАО «Мостострой-11» - «Строительное управление»**



С.В. Бреус