Проектная декларация ООО «Вершины»

на объект капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пункта | **Информация о Застройщике** | |
| 1 | Фирменное наименование застройщика:,  Режим работы ООО «Вершины»:  Телефон: | Общество с ограниченной ответственностью «Вершины».  понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00  Выходные дни: суббота-воскресение.  (3452) 60-40-40 |
| 2 | Место нахождения  ООО «Вершины»:  Юридический адрес  ООО «Вершины»:  Фактический адрес  ООО «Вершины»: | 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 502  625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607 |
| 3 | Государственная регистрация  ООО «Вершины»: | Свидетельство о государственной регистрации: № 1077203048790 от 11.09.2007г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по г. Тюмени, ИНН 7203201682, КПП 720301001 |
| 4 | Учредители (Участники)  ООО «Вершины»: | Физическое лицо: гражданин РФ Андреев Дмитрий Леонидович, размер доли: 63 % уставного капитала, процент голосов в органе управления ООО «Вершины»: 63 %.  Физическое лицо: гражданин РФ Халимон Михаил Витальевич, размер доли: 37 % уставного капитала, процент голосов в органе управления ООО «Вершины»: 37 %. |
| 5 | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию: | отсутствуют |
| 6 | Вид лицензируемой деятельности ООО «Вершины», номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. | Лицензия отсутствует |
| 7 | Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.12.2013:  Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:  Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Убыток 596 тыс. руб.    389 тыс. руб.    4845 тыс. руб. |
|  | **Информации о проекте строительства** | |
| 8 | Цель проекта строительства: | - Строительство многоэтажногодома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»  - активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения  - обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, а также объектами соцкультбыта. |
| 9 | Информация об этапах и о сроках реализации строительства, | Начало строительства – I квартал 2014 года.  Окончание строительства – IV квартал 2015 года.  Строительство ведется в один этап |
| 10 | Информация о результатах экспертизы проектной документации | * 1. Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации: № 2-1-1-0269-13 от 04.12.2013г, выдано: ООО «Геопроект» |
| 11 | Информация о разрешении на строительство: | Разрешение на строительство RU 72304000- 94-рс от 11.03.2014 года выдано: Администрация города Тюмени.  Срок действия разрешения: до 11.02.2016 года. |
| 12 | Информация о правах Застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства: | *Документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок являются*:  - договор аренды земельного участка 23-26/18 от 08.09.2006г.  - договор о перемене лиц в обязательствах и переуступке права аренды от 13.06.2007г.  - соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 08.09.2006г. №23-26/18 от 09.07.2007г.  - договор уступки прав (цессии) аренды земельного участка от 25.10.2011г.  - соглашение о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 08.09.2006г. №23-26/18 от 13.03.2012  - соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 08.09.2006г. №23-26/18 от 30.09.2013г. вместе с дополнительным соглашением к договору уступки прав (цессии) аренды земельного участка от 25.10.2011г. от 25.03.2013г.  - соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 08.09.2006 № 23-26/18 от 27.01.2014  *Собственник земельного участка: право собственности на данный земельный участок не разграничено*  *Кадастровый номер земельного участка: 72:23:04 32 002:0111*  *Площадь земельного участка 8 887 кв.м.*  Градостроительный план земельного участка выдан: Департаментом градостроительной политики Администрации г. Тюмени от 30.09.2013г. RU 72304000-867 |
| 13 | Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | Местоположение объекта капитального строительства: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»  Проектом предусмотрено устройство проездов, стоянок легкового автотранспорта, устройством гостевых парковок для жителей дома, тротуаров, детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, площадок для занятия физкультурой и хозяйственной площадки. Озеленение застраиваемой территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников в однорядную живую изгородь и устройством газонов, предусмотрено твердое покрытие проездов и тротуаров из асфальтобетона с устройством бордюров из бортового камня.  Жилой дом ГП-83 запроектирован 20 этажным, сложной конфигурации в плане, со встроенными объектами соцкультбытового назначения на 1-ом этаже. Устройство встроенного нежилого помещения (магазин) предусмотрено на первом этаже здания с организацией отдельного входа с боковой стороны фасада здания.  В подвальном этаже здания помимо прокладки инженерных коммуникаций предусмотрено устройство технических помещений:  - индивидуального теплового пункта,  - насосной станции и узла учета,  - кладовых уборочного инвентаря для жилого дома,  Высота помещений технического подполья - 2,2 м.  Здание имеет технический чердак с высотой – 1,9 м. На чердаке размещены венткамеры системы противодымной вентиляции и машинное помещение лифтов.  Жилой дом оборудован двумя лифтами, один из которых имеет глубину 2,1 м и обеспечивает транспортировку пожарных подразделений.  Конструктивная схема зданий – полный монолитный железобетонный каркас, представляющий собой рамно-связевую схему несущих конструкций, состоящую из монолитных железобетонных колонн, стен (диафрагм жесткости) и безригельных перекрытий.  Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые переменной высоты на забивных составных железобетонных сваях  Колонны – монолитные железобетонные.  Наружные стены представляют собой трехслойную конструкцию толщиной 490 мм:  – наружная облицовка – толщиной 120 мм, из силикатного пустотелого утолщенного кирпича.  Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.  Кровля – плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком.  Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием.  Источником электроснабжения жилого дома служит проектируемая блочная комплектная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП-630.  Внешнее электроснабжение предусмотрено двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями.  Электроснабжение наружного электрооосвещения осуществляется кабельной линией прокладываемой в земляной траншее.  Проектом предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное освещения.  Рабочее освещение предусматривается во всех помещениях, аварийное - в электрощитовых, машинных помещениях лифтов, индивидуальном тепловом пункте, насосной хозяйственно-питьевого назначения, насосной пожаротушения, в незадымляемых лестничных клетках, лифтовых холлах, при входах в здание.  Аварийное освещение предусматривается на промежуточных площадках лестничных клеток, входы, в электрощитовой, машинных помещениях, ИТП, вентиляционных. Управление освещением лестничных клеток и входов осуществляется фотовыключателями, реле времени и выключателями по месту.  Источником водоснабжения жилых домов является проектируемая сеть водопровода Ø160, 225 мм, подключаемая к сетям водопровода Ø400 мм по ул. Энергостроителей в существующем колодце.  Наружные сети водопровода прокладываются подземно и монтируются из напорных полиэтиленовых труб.  Технико-экономические показатели земельного участка:  Площадь земельного участка 8 887 кв.м.  Площадь застройки здания, м2 – 709  Строительный объем здания, куб.м, в т.ч. – 30 468,3  Ниже отм. 0,000, куб.м -1 487,0  Выше отм. 0,000 куб.м – 28 981,3  Технико-экономические показатели здания:  Площадь жилого здания, м2 – 10 197,3  Этажность – 20  Количество этажей – 21  В т.ч. надземных этажей – 20, техническое подполье – 1  Количество блок секций, шт - 1 |
| 14 | Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Во всех квартирах жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или раздельные санузлы, а так же лоджии, или балконы.  ГП-83  Количество квартир шт. - 150  в т. ч. 1- комнатных – 113  2- комнатных – 37  Общая площадь квартир, кв.м – 7 401,4  Жилая площадь квартир, кв.м – 3 588,1 |
| 15 | Функциональное назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом: | В предполагаемом Объекте недвижимости предусмотрены нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников долевого строительства:  ГП-83  Торговая площадь магазина, кв.м. – 80,2  Общая площадь магазина, кв.м – 105,8 |
| 16 | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: | - незадымляемые лестничные клетки  - тамбуры, коридоры, подсобные помещения.  - лифты, лифтовые шахты и лифтовые холлы  - технический этаж и тех подполье, вент. камера, машинное отделение лифтов, тепловой пункт.  - трансформаторная подстанция  - кровля  - ограждение, 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.  - водомерный узел  - земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами благоустройство  - тех. помещение для прокладки коммуникаций  - венткамера  - машинное отделение  - иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка (ст. 36 Жилищного кодекса). |
| 17 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | IV квартал 2015 года. |
| 18 | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: | Администрация города Тюмени |
| 19 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Финансовое положение ООО «Вершины» является устойчивым. 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, теракты, 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 ООО «Вершины» таких рисков не осуществляется. |
| 20 | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 303 290 880 рублей |
| 21 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Дженерал Констракшн» ОГРН 1137232059271, ИНН 7203301327, КПП 720301001. Свидетельство о допуске к работам , которые влияют на безопасность объектов капитального строительства №0440.01-2013-7203301327-С-266 от 19.12.2013г. выдано Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строителей». |
| 22 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | Залог земельного участка с кадастровым № 72:23:04 32 002:0111 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»  Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. |
| 23 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: | По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются. |

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень ул. Республики д.65 офис 607

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 года.

Все изменения к проектной декларации будут размещаться на сайте: www.4development.ru

**Директор ООО «Вершины» Андреев Д.Л.**

|  |
| --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №1**  **к проектной декларации ООО «Вершины» на объект** |
| капитального строительства **жилого дома ГП-83 в составе проекта** «**Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»**  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru  Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г. |

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

* Финансовом результате текущего года на 31.03.2014: убыток 294 тыс.руб.
* Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014 г.: 2806 тыс.руб.
* Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014 г.:10 491 тыс.руб.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 17.04.2014.

**Директор ООО «Вершины» Андреев Д.Л.**

|  |
| --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №2**  **к проектной декларации ООО «Вершины» на объект** |
| капитального строительства **жилого дома ГП-83 в составе проекта** «**Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»**  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru  Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г. |

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

* Финансовом результате текущего года на 30.06.2014 убыток 30 тыс.руб.
* Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 г.: 17562 тыс.руб.
* Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014 г.: 17563 тыс.руб.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 30.07.2014.

**Директор ООО «Вершины» Андреев Д.Л.**

|  |
| --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №2**  **к проектной декларации ООО «Вершины» на объект** |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №3**  **к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**  капитального строительства **жилого дома ГП-83 в составе проекта** «**Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»**  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru  Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г. |

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

* Финансовом результате текущего года на 30.09.2014 убыток – 8 479 тыс.руб.
* Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г.: 4 154 тыс.руб.
* Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г.: 36 117 тыс.руб.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 30.10.2014.

**Директор ООО «Вершины» Андреев Д.Л.**

|  |
| --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №4**  **к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**  капитального строительства **жилого дома ГП-83 в составе проекта** «**Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»**  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru  Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г. |

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

* Финансовом результате текущего года на 31.12.2014 г.: 244 тыс.руб.
* Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014 г.: 51 352 тыс.руб.
* Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014 г.: 75 549 тыс.руб.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 30.03.2015.

**Директор ООО «Вершины» Андреев Д.Л.**

|  |
| --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №5**  **к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**  капитального строительства **жилого дома ГП-83 в составе проекта** «**Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»**  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru  Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г. |

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

* Финансовом результате текущего года на 30.03.2015: 836 тыс.руб.
* Размер кредиторской задолженности на 30.03.2015 г.: 66137 тыс.руб.
* Размер дебиторской задолженности на 30.03.2015 г.: 110751 тыс.руб.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 27.04.2015 г.

**Директор ООО «Вершины» Андреев Д.Л.**

|  |
| --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №5**  **к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**  капитального строительства **жилого дома ГП-83 в составе проекта** «**Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»**  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru  Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г. |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №6**  **к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**  капитального строительства **жилого дома ГП-83 в составе проекта** «**Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»**  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru  Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г. |

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

* Финансовом результате текущего года на 30.06.2015: 56963 тыс.руб.
* Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 г.: 122751 тыс.руб.
* Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015 г.: 98621 тыс.руб.

В п.12 проектной декларации добавить информацию о:

* Правах Застройщика на земельный участок: Уведомление № 24042-23-26/18-6 от 27.07.2015г. о продлении договора №23-26/18.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 30.07.2015 г.

**Директор ООО «Вершины» Андреев Д.Л.**

**ИЗМЕНЕНИЯ №7**

**к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**

капитального строительства **жилого дома ГП-83 в составе проекта** «**Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»**

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

* Финансовом результате текущего года на 30.09.2015: 68762 тыс.руб.
* Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г.: 38850 тыс.руб.
* Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г.: 58394 тыс.руб.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 30.10.2015 г.

**Директор ООО «Вершины» Андреев Д.Л.**

**ИЗМЕНЕНИЯ №8**

**к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**

капитального строительства **жилого дома ГП-83 в составе проекта** «**Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»**

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

В п. 22 проектной декларации внести изменения и читать его согласно следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 22 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | Залог земельного участка с кадастровым № 72:23:04 32 002:0111 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2558/2015 от 29.10.2015г. Страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501). |

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 02.11.2015 г.

**Директор ООО «Вершины» Андреев Д.Л.**