ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Клевер Инвест»

*на объект: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмени по ул. Закалужской (2-3 этап) ГП-3»*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пункта | **Информация о Застройщике** | |
| 1 | **Фирменное наименование застройщика:**  **Режим работы:**  **Телефон:**  **Сайт:** | Общество с ограниченной ответственностью «Клевер Инвест», сокращенное – ООО «Клевер Инвест»  Понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00 час.  Выходные дни: суббота-воскресение.  (3452) 60-40-40  www.4development.ru |
| 2 | **Место нахождения:**  **Юридический адрес:**  **Фактический адрес:** | 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607.  625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607. |
| 3 | **Информация о государственной регистрации:** | Зарегистрировано 19 ноября 2015г. за основным государственным регистрационным номером 1157232042263 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации серия 72 № 002417932, присвоены ИНН 7203363500, КПП 720301001. |
| 4 | **Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица, а также проценте голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления:** | Физическое лицо: гражданин РФ Андреев Дмитрий Леонидович  размер доли: 83.3 % уставного капитала,  процент голосов в органе управления - 83.3 %.  Физическое лицо: гражданин РФ Быков Александр Владимирович  размер доли: 14.7 % уставного капитала,  процент голосов в органе управления - 14.7 %. |
| 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 Застройщика, 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.** | С 01 января 2010г. данный вид деятельности не лицензируется. |
| 7 | **Финансовый результат текущего года:**  **Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**  **Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** | Убыток 17 тыс. руб.  1562 тыс. руб.  63271 тыс. руб. |
|  | **Информация о проекте строительства** | |
| 8 | **Цель проекта строительства:** | - строительство многоэтажногодома в составе проекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмени по ул. Закалужской (2-3 этап) ГП-3»;  - активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения;  - обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, а также объектами соцкультбыта. |
| 9 | **Этапы и сроки реализации проекта строительства:** | начало строительства: II квартал 2017 года  окончание строительства – IV квартал 2019 года.  Строительство производится в один этап. |
| 10 | **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** | Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 72-2-1-2-0082-16 от 06.09.2016г, выдано: ООО «Геопроект». |
| 11 | **Информация о разрешении на строительство:** | Разрешение на строительство № 72-304-473-2016 от 12.10.2016 года, выдано Администрацией города Тюмени сроком действия до 12 февраля 2020 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.**  **Элементы благоустройства:** | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:  - договора аренды № 16-06-201/Пс1\_3\_5 от 01.06.2016г.;  Собственник земельного участка: ООО «СИПЭК» (ИНН 7205013099)  Кадастровый номер земельного участка: 72:17:1313004:6330,  Категория земель: земли населенных пунктов,  Площадь земельного участка 25027 кв.м.,  Разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта  Градостроительный план земельного участка выдан Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 30.03.2016г. RU 72304000-530.  Благоустройство территории решается наличием элементов:  - участки зеленых насаждений – 6342,5 кв. м.,  - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1398,6 кв. м.,  - площадки для отдыха взрослого населения – 170, 7 кв. м.,  - физкультурно-спортивные площадки и сооружения – 1630 кв. м.,  - хозяйственные площадки – 496, 3 кв. м.,  - парковочные места для постоянного хранения автотранспорта – 775 кв. м.,  - гостевые стоянки для жилого дома – 97 м/мест,  - временные парковки для нежилых помещений – 40 м/мест. |
| 13 | **Местоположение. Описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.** | Адрес (местоположение) объекта:  - жилой дом: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1;  - офисы (блок секция 3.3): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1, помещение 1;  - офисы (блок секция 3.3): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1 помещение 2;  -нежилое здание (ГП-3.4): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1, корпус 2.  Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313004:6330 в Калининском административном округе г. Тюмени, ул. Закалужская.  С северной стороны проходит Тюменская объездная автодорога.  В южной части расположены высотные новостройки.  С западной и восточной стороны – дороги местного значения.  В границах участка с юго-запада на северо-восток проходит воздушная линия электропередач 10 кВт.  Рядом с границей участка с северной стороны проходит кабель 0,4 кВт.  С восточной стороны – линия электропередач существующая и строящаяся, кабель 0,4 кВт, 10 кВт.  С южной стороны водопровод, теплотрасса, ливневая канализация, кабель 10 кВт.  С западной стороны расположены две ветки водопровода, оптоволоконная линия связи, кабель 10 кВт.  Сведения о категории земель: подзона застройки многоэтажными жилыми домами Ж1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории г.Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных жилых домов до 25 этажей, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.  Объект строительства состоит из 3-х блок-секций прямоугольной формы. Размеры здания в плане 17,4х91,3м. Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа – 49,35м. Высота подвала - 2,55м. Высота типовых этажей - 2,85м.  В многоквартирном жилом доме подвальные этажи каждой секции разделены на две отдельные функциональные зоны: хозяйственные кладовые и технические помещения инженерного оборудования – насосные водоснабжения и пожаротушения, тепловой пункт, электрощитовая, КУИ.  С первого по восемнадцатый этаж всех трех секций расположены квартиры. Кроме квартир на первом этаже, в крайней секции запроектированы офисные помещения. Нежилые помещения общественного назначения имеют все необходимые помещения для эксплуатации – санузлы, комнаты уборочного инвентаря и входные тамбуры. Входы в офисную часть отделены от входной группы в жилую часть и запроектированы с уровня планировочной отметки земли.  По функциональному назначению жилой дом предназначен для постоянного проживания и временного пребывания людей. Входы в жилой дом осуществляются с дворовой территории, запроектированы непосредственно с уровня тротуара. Размеры входных тамбуров не менее 1,5х2,2м. Для обеспечения передвижений маломобильных групп населения на уровень первого этажа жилого дома, проектом предусмотрены подъемники. Жилой дом запроектирован с общей площадью квартир на этаже менее 500м2. Жилая часть здания предусматривает размещение одно, двух и трехкомнатных квартир.  Связь между этажами каждой жилой секции здания осуществляется с помощью двух лифтов (пассажирский, г/п 400 кг и грузовой, с режимом перевозки пожарных подразделений, г/п 1000 кг), а также незадымляемой лестничной клетки. Во всех квартирах, расположенных на высоте выше 15 метров, предусмотрены аварийные выходы, ведущие на балконы с глухими простенками не менее 1,2 м от торца балконов до оконных проемов (остекленных дверей) или не менее 1,6м между остекленными проемами, выходящими на балконы.  Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки типа Н2 по лестничным маршам с площадками перед выходом, через дверь с пределом огнестойкости ЕI 30. Кровля жилого дома неэксплуатируемая плоская с внутренним водостоком.  Мусоропровод в жилом доме согласно заданию на проектирование не предусмотрен.  Жилые комнаты и кухни жилого дома, а также эвакуационные лестничные клетки, обеспечены естественным освещением через оконные проемы в наружных ограждающих конструкциях здания. Коэффициент естественной освещенности в жилых комнатах и кухнях не менее 0,5%.  Для обеспечения защиты помещений с постоянным пребыванием людей от помещений с установками и оборудованием, являющимся источником шума и вибраций, проектом предусмотрены следующие мероприятия:  - планировочно исключено размещение помещений с источником шума и вибраций смежно, над и под жилыми помещениями;  - дополнительно предусмотрена звукоизоляция перекрытий помещений с источником шума и вибраций.  - отдано предпочтение при прочих равных условиях малошумному оборудованию, шумовые характеристики которого сертифицированы и заявлены в соответствии с ГОСТ 12.1.023 и ГОСТ 30691.  Шумового воздействия на окружающую застройку, согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96, данное здание не оказывает.  Композиционное и цветовое решение фасадов предусмотрено в увязке с существующей застройкой. Решение фасадов здания отражает его функциональное назначение.  *Наружная отделка:*  Наружная отделка стен – тонкослойная штукатурка.  Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком.  Окна и балконные двери – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.  Остекление балконов, лоджий – ПВХ-профиль с двойным остеклением (однокамерный стеклопакет) по ГОСТ 30674-99.  Двери в ИТП, насосных и противопожарных преградах предусмотрены с нормируемым пределом огнестойкости.  *Внутренняя отделка:*  Внутренняя отделка квартир, предусмотрена без нанесения финишного покрытия.  Жилые комнаты, кухни, коридоры: Стены и перегородки - однослойная штукатурка из сухих смесей (15 мм); полы - цементно-песчаная стяжка марки М150.  Входные двери в квартиры металлические, в соответствии с ГОСТ 31173-2003.  Санузлы, ванные комнаты: Стены и перегородки - однослойная штукатурка из цементно-песчаного раствора (15 мм), влагостойкая; полы – гидроизоляция, цементно - песчаная стяжка марки М150;  Лестничная клетка, вестибюль, лифтовой холл, коридоры: Стены, потолок - водоэмульсионная краска на акриловой основе; пол - керамогранит с шероховатой поверхностью.  Технико-экономические показатели:  Этажность – 19,  Количество этажей – 18,  Этаж подвальный – 1,  Строительный объем здания, куб.м, в т.ч. – 79811,  - в т.ч. ниже отм. 0.000, м куб. – 3711,  - в т.ч. выше отм. 0.000, м куб. – 76100,  - общая площадь квартир 17 315,4 кв. м.,  - площадь жилого здания, м2 – 26282,  - общая площадь офисов 1 этажа – 249,6 кв.м.  - общая площадь подвала – 1245 кв.м., в том числе: хозяйственная часть - 387 кв.м.,  техническая часть 858 кв.м.  -площадь застройки – 1607 кв. м.  **Технико-экономические показатели нежилого здания:**  Количество этажей – 1 шт.  Строительный объем – 2449 м3  Общая площадь здания - 494 м2  Расчетная площадь - 465 м2  Площадь застройки – 648 м2 |
| 14 | **Количество и состав самостоятельных частей в строящемся объекте, описание их технических характеристик:** | Во всех квартирах жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или раздельные санузлы, а также лоджии или балконы.  Количество квартир шт. – 389:  Студий – (однокомнатных) – 107 шт. от 26,6 кв. м. до 34,2 кв. м.,  Однокомнатных – 161 шт. от 35,0 кв. м. до 48,0 кв. м.,  Двухкомнатных – 103 шт. от 53,7 кв. м. до 60.6 кв. м.,  Трехкомнатных – 18 шт. от 73,7 кв.м.  В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят:  - подсобные помещения, расположенные в подвале, количество которых 42 ед. общей площадью 180,8 кв. м. от 2,5 кв. м. до 7,6 кв. м.;  - офисы на первом этаже, блок секция 3.1 (2 шт.) и 3.3 (2 шт.);  - нежилое здание (для использования под магазин) – 1шт. |
| 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.  1. Офисы площадью 124,8 кв.м. на первом этаже, блок секция 3.1:  - помещение 1 (кв. м): офисное помещение 50,8, санузел – 5, 4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1;  - помещение 2 (кв. м): офисное помещение – 50,8, санузел – 5,4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1;  2. Офисы площадью 124, 8 кв.м. на первом этаже, блок секция 3.3:  - помещение 11 (кв. м): офисное помещение 50,8, санузел – 5,4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1;  - помещение 12 (кв. м): офисное помещение – 50,8, санузел – 5, 4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1.  Итого: 4 офисных помещения площадью 249,6кв. м.  3. Кладовые в подвальном этаже в количестве – 42 ед.:  - в блок секции 3.1 (кв. м.): 3,0; 4,7; 2,8; 5,1; 4,2; 4,6; 6,4; 7,6; 3,9; 3,9; 4,8; 4,8; 4,4; 4,4; 7,1.  - в блок секции 3.2 (кв. м.): 4,0; 5,1; 4,0; 4,0; 3,1; 2,7; 2,5; 2,7; 3,2; 3,2; 3,3; 4,4; 4,2; 4,3; 5,6;  - в блок секции 3.3 (кв. м.): 5,5; 3,9; 3,5; 3,5; 3,8; 4,0; 4,1; 4,1; 6,4; 6,4; 3,7; 3,9. |
| 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, колясочные,  - лифты, лифтовые шахты и лифтовые холлы,  - 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,  - земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами благоустройства,  - тех. пополье для прокладки коммуникаций,  - машинное помещение,  - электрощитовые,  - КУИ,  -комнаты связи,  - тепловой пункт,  -насосная пожаротушения,  - насосная,  - 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 2019 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 «Клевер Инвест» 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 таких рисков не осуществляется. |
| 20 | **Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** | 782 514 000 рублей. |
| 21 | **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):** | Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СмартСтрой» ОГРН 1157232044364, ИНН 7203365232. |
| 22 | **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** | 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 «13» октября 2016 года.

Все изменения к проектной декларации будут размещаться на сайте: [www.4development.ru](http://www.4development.ru).

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «Клевер Инвест» | А.В. Марченков |
|  |  |