ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Клевер Парк»

*на объект: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмень по ул. Закалужской (1 этап)»*

*Многоквартирный дом ГП- 1.1, ГП -1.2, ГП-1.3*

*с нежилым зданием ГП-1.4*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пункта | **Информация о Застройщике** | |
| 1 | **Фирменное наименование застройщика:**  **Режим работы:**  **Телефон:**  **Сайт:** | Общество с ограниченной ответственностью «Клевер Парк», сокращенное – ООО «Клевер Парк»  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 609.  625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 609. |
| 3 | **Информация о государственной регистрации:** | Зарегистрировано 19 ноября 2015г. за основным государственным регистрационным номером 1157232042274 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации серия 72 № 002417930, присвоены ИНН 7203363490, 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 5 тыс. руб.  51929 тыс. руб.  2310 тыс. руб. |
|  | **Информации о проекте строительства** | |
| 8 | **Цель проекта строительства:** | - строительство многоэтажногодома в составе проекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмень по ул. Закалужской (1 этап)»;  - 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 – I квартал 2016 года  окончание строительства – IV квартал 2017 года.  Строительство производится в один этап. |
| 10 | **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** | Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 72-2-1-2-0002-16 от 26.01.2016г, выдано: ООО «Геопроект». |
| 11 | **Информация о разрешении на строительство:** | Разрешение на строительство № 72-304-63-2016 от 26.02.2016 года, выдано Администрацией города Тюмени сроком действия до 26 марта 2018 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 № 15-12-218 от 20.01.2016г.;  Собственник земельного участка: ООО «СИПЭК» (ИНН 7205013099)  Кадастровый номер земельного участка: 72:17:1313004:5292,  Категория земель: земли населенных пунктов,  Площадь земельного участка 18141 кв.м.  Градостроительный план земельного участка выдан: Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 16.12.2015г. RU 72304000-1494.  Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок легкового автотранспорта, 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. |
| 13 | **Местоположение. Описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.** | Местоположение объекта капитального строительства: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 2 (согласно разрешению на строительство разрешению на строительство адрес (местоположение объекта): Тюменская область, город Тюмень, улица Андрея Бушуева, дом 2, нежилое здание: Тюменская область, город Тюмень, улица Андрея Бушуева, дом 2, корп. 1).  Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313004:5292.  Проектируемое жилое здание – девятнадцатиэтажное здание, бесчердачное, (в том числе 1 подземный этаж) с подвалом, состоит из 3-х блок-секций прямоугольной формы. Строительная система здания – каркасно-монолитная. Размеры здания в плане 17,4х90,6 м. Высота здания (по СНиП 21-01-97) от уровня земли – 57,77 м.  Высота этажей принята 2,85 метров (в свету 2,53 метра).  Подвал – неотапливаемый. Высота подвала 2,55 метров (в свету 2,23 метра).  Подвальные этажи каждой секции жилого здания разделены на две отдельные функциональные зоны: в одной расположены хозяйственные кладовые, не входящие в состав общего имущества собственников многоквартирного дома, во второй расположены технические помещения инженерного оборудования: насосные водоснабжения и пожаротушения, тепловой пункт, электрощитовые, КУИ.  Из каждой функциональной зоны подвала запроектированы по одному эвакуационному выходу непосредственно наружу здания. Помещение насосной пожаротушения имеет отдельный выход на улицу.  На 1-18 этажах всех трех секций расположены квартиры. На 1-ом этаже в двух крайних секциях, кроме квартир, расположены помещения под офисы.  Связь между этажами каждой 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, типа Н2 с подпором наружного воздуха при пожаре.  На первом этаже всего здания размещаются: 4 офисных помещения, 8 однокомнатных квартир, 5 квартир-студий, 1 двухкомнатная квартира и 1 трехкомнатная квартира.  На каждом типовом этаже всего здания (с 2 по 18 этажи) размещены:  9 однокомнатных квартир, 6 квартир-студий, 6 двухкомнатных квартир и 1 трехкомнатная квартира.  Квартиры-студии включают в себя жилую комнату с выделенной кухонной зоной, санузел, прихожую и остекленный балкон.  Для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения проектом предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.  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 1,6 м между остекленными проемами, выходящими на балконы.  Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестничной клетки.  Уровень ответственности здания II.  Степень огнестойкости здания – II.  Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3  - Ф1.3 – для жилых помещений;  Класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций – С0.  Отделочные материалы, применяемые в отделке помещений, разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно - эпидемиологической службы.  Материалы не должны являться источниками выделения вредных веществ и создавать неблагоприятные условия проживания.  По заданию на проектирование помещения квартир отделываются без нанесения финишного покрытия. Полной отделке подлежат лишь помещения общего пользования жилого дома и помещения технического назначения.  Для отделки мест общего пользования использованы современные высококачественные отделочные и облицовочные материалы, соответствующие действующим противопожарным и санитарно-гигиеническим требованиям.  Для отделки стен мест общего пользования помещений использованы сухие штукатурные смеси, окраска колерованными водоэмульсионным и акриловыми красками. Потолки окрашиваются водоэмульсионным составов.  Для покрытия полов использована керамогранитная плитка. В технических помещениях - бетонное покрытие с последующей окраской акриловой краской для полов.  Используемые водоэмульсионные и акриловые краски не нормируются по степени горючести после их нанесения и высыхания обрабатываемой поверхности.  Жилые комнаты, кухни, коридоры:  Стены и перегородки - однослойная штукатурка из сухих смесей (15 мм);  Полы - цементно-песчаная стяжка;  Санузлы, ванные комнаты:  Полы – гидроизоляция, цементно - песчаная стяжка;  Лестничная клетка, вестибюль, лифтовой холл, коридоры:  Стены, потолок - водоэмульсионным краска на акриловой основе;  Пол - керамогранит с шероховатой поверхностью;  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%.  Технические характеристики применяемых в проекте окон и витражей:  Окна и балконные двери, ПВХ по ГОСТ 23166-99.  Остекление балконов, лоджий – ПВХ-профиля с двойным остеклением (однокамерный стеклопакет).  Входные двери в квартиры в соответствии с ГОСТ  31173-2003. Межкомнатные двери не предусмотрены, жилой дом будет сдаваться в черновой отделке. Двери в ИТП и насосных, противопожарные.  Технико-экономические показатели:  Площадь земельного участка 18141 кв.м.,  Этажность – 19,  Количество этажей – 18,  Этаж подвальный – 1,  Строительный объем здания, куб.м, в т.ч. – 79811,0,  - в т.ч. ниже отм. 0.000, м куб. – 3711,  - в т.ч. выше отм. 0.000, м куб. – 76100,  - общая площадь квартир 17315,4 кв. м.,  - площадь жилого здания, м2 – 26282,  -общая площадь офисов 1 этажа – 249.6 кв.м.  -общая площадь подвала – 1370 кв.м.  -площадь застройки – 1607 кв. м. |
| 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 так же лоджии, или балконы.  Количество квартир шт. – 389:  Студий – (однокомнатных) – 107 шт.  Однокомнатных – 161 шт. от 35 кв. м. до 48 кв. м.,  Двухкомнатных – 103 шт. от 53,7 кв. м. до 60.6 кв. м.,  Трехкомнатных – 18шт. 73.7 кв. м.,  В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят подсобные помещения, расположенные в подвале, количество которых 42 ед. общей площадью 180, 7 кв. м. от 2,5 кв. м. до 7, 64 кв. м.  Нежилое здание ГП-1.4 общая площадь 535 кв.м., объем 2449 куб.м., количество этажей (шт.)- 1, высота (м) 5,65 (м). |
| 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:  Офисы площадью 249.6 кв.м.  Общая площадь магазина, кв.м – 535,  Кладовые в подвальном этаже, кв. м. – 180,8. |
| 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, 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,  - водомерный узел,  - земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами благоустройства,  - тех. пополье для прокладки коммуникаций,  - машинное отделение,  - электрощитовые,  - КУИ,  -комнаты связи,  - тепловой пункт,  -насосная пожаротушения,  - ВНС,  - 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 2017 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 Парк» 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:** | 730 000 млн 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 609.

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

Дата размещения проектной декларации «26» февраля 2016 года.

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

**Генеральный директор ООО «Клевер Парк» А.В. Марченков**