

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект « Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу ул.Академика Сахарова-Газопромысловая г.Тюмени» Первый этап строительства. Жилой дом ГП-2, расположенный по адресу : Тюменская область г. Тюмень, ул. Академика Сахарова - Газопромысловая»

І.Информация о застройщике

1.О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика :

Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн», сокращенное наименование ООО «Меридиан Констракшн»

Юридический адрес : 625000 Тюменская область г.Тюмень ул.Советская д.51 корп.1

Фактическое место нахождения застройщика : 625000 Тюменская область г.Тюмень ул.Советская д.51 корп.1 Бизнес-центр «Ермак» 7-й этаж

Режим работы застройщика: понедельник-пятница – с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00, суббота и воскресенье – выходные дни.

Контактные телефоны : 8 (3452) 52-92-52, 52-92-53, 52-92-51.

Факс : 8 (3452) 52-92-52, 52-92-53

Сайт : www.meridian72.ru

Отдел продаж : 8 (3452) 52-92-52

2.Информация о государственной регистрации застройщика :

- Зарегистрировано 07 мая 2007г. за основным государственным регистрационным номером 1077203028650 инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Тюмени №3 Свидетельство о регистрации юридического лица ООО «Меридиан Констракшн» серия 72 №001531979 от 07 мая 2007г. выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Тюмени №3

- ИНН – 7204110396

КПП – 720201001

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица :

Орган управления ООО «Меридиан Констракшн» - Общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Общества.

Учредителями (участниками) застройщика, обладающими 5 и более % голосов в органе управления Общества являются :

- Общество с ограниченной ответственностью ««Тюменьстроймонтаж» (доля в уставном капитале 32,01%, что составляет 32,01% голосов на общем собрании участников Общества),

- Общество с ограниченной ответственностью «Стратегия» (доля в уставном капитале- 22,66% ,что составляет 22,66% голосов на общем собрании участников Общества).

- Наконечный Алексей Николаевич (доля в уставном капитале 22,67%, что составляет 22,67% голосов на общем собрании участников Общества),

- Медведев Ростислав Владимирович (доля в уставном капитале 22,66%, что составляет 22,66% голосов на общем собрании участников Общества),

4.Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации :

ООО «Меридиан Констракшн» выступал в качестве Заказчика-Застройщика по строительству следующих объектов :

-« 16-ти этажный двухсекционный жилой дом ГП-3 (первая очередь многоэтажных жилых домов) в г. Тюмени, ул.Муравленко 7а»

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4кв. 2011г.
Фактический срок ввода – 4 кв. 2011г. (Разрешение на ввод № RU72304000-175рв от 26.12.2011г. выдано Администрацией г.Тюмени)

-« 16-ти этажный жилой дом ГП-2 (вторая очередь многоэтажных жилых домов) в г. Тюмени, ул.Муравленко 7а»

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4кв. 2011г.
Фактический срок ввода – 4 кв. 2011г. (Разрешение на ввод № RU72304000-174рв от 26.12.2011г. выдано Администрацией г.Тюмени)

- « Многоэтажный жилой дом ГП-1б (третья очередь строительства многоэтажных жилых домов) в г. Тюмени, ул.Муравленко 7а»

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2кв. 2012г.
Фактический срок ввода – 2 кв. 2012г. (Разрешение на ввод № RU72304000-107рв от 27.06.2012г. выдано Администрацией г.Тюмени)

- « Многоэтажный жилой дом ГП-1а (третья очередь строительства многоэтажных жилых домов) в г. Тюмени, ул.Муравленко 7а»

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4кв. 2012г.
Фактический срок ввода – 4 кв. 2012г. (Разрешение на ввод № RU72304000-173рв от 31.10.2012г. выдано Администрацией г.Тюмени)

5.Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке их действия :

С 01 января 2010г. данный вид деятельности не лицензируется.

6.Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной документации :

Кредиторская задолженность– 454 610 тыс.руб.

Дебиторская задолженность– 447 250 тыс.руб.

Финансовый результат текущего года – убыток 13 127 тыс.рублей.

II. Информация о проекте строительства

1.Цель проекта строительства: строительство 18-ти этажного двухсекционного жилого дома ГП-2 по адресу г.Тюмень ул.Академика Сахарова-Газопромышленная (далее – «жилой дом ГП-2») обеспечивающее жителей г.Тюмени и Тюменской области жильем.

2.Этапы и сроки реализации проекта строительства :

Начало строительства – 4-й квартал 2013г.

Окончание строительства – 1-й квартал 2016г.

Этапы строительства отсутствуют.

3.Результаты государственной экспертизы проектной документации :

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Агентство строительного проектирования и консалтинга»(г.Тюмень) проектной документации № 2-1-1-0027-13 от 27 августа 2013г.

Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-1-0302-13 от 16 сентября 2013г. Объект госэкспертизы – результаты инженерных изысканий.

4.Информация о разрешении на строительство : Разрешение на строительство № RU 72304000-379-рс от 11 октября 2013г. выдано Администрацией г.Тюмени.

5.Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства :

5.1 Земельный участок предоставлен в аренду Департаментом имущественных отношений Тюменской области на основании :

- Договора аренды земельного участка № 23-20/1087 от 28.02.2007г. (землеустроительное дело №23-1123), зарегистрированного 18.06.2007г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, ХМАО и ЯНАО за регистрационным номером 72-72-01/144/2007- 176;

- Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 20.11.2007г., зарегистрированного 21.12.2007г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, ХМАО и ЯНАО за регистрационным номером 72-72-01/246/2007- 455.

- Соглашения от 09.03.2010г. о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 28.02.2007г. №23-20/1087., зарегистрированного 03.06.2010г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, за регистрационным номером 72-72-01/138/2010-053.

- Соглашения от 12.05.2010г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007г. №23-20/1087, зарегистрированного 01.07.2010г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, за регистрационным номером 72-72-01/199/2010- 122.

- Соглашения от 14.05.2012г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007г. №23-20/1087, зарегистрированного 14.08.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, за регистрационным номером 72-72-01/320/2012-052.

- Письма Департамента Имущественных отношений Тюменской области «О передаче в субаренду земельного участка» исх. 16555/17-2 от 22.12.2011г.

- Договора № 23-20/1087 от 28.02.2007г. субаренды земельного участка от 15.05.2012г., зарегистрированного 06.06.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, за регистрационным номером 72-72-01/270/2012- 010.

- Дополнительного соглашения от 01.11.2012г. к договору субаренды земельного участка №23-20/1087 от 15.05.2012г., зарегистрированного 19.11.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, за регистрационным номером 72-72-01/491/2012- 406.

Категория земель участка: земли населенных пунктов

Кадастровый номер участка 72:23:01 06 002:0656

Собственник земельного участка – право на земельный участок не разграничено.

Площадь участка – 35 487 квадратных метров.

5.2 Благоустройство территории устройством проездов, автостоянок, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, спортивных площадок, хозяйственных площадок, площадки для выгула собак с установкой малых

архитектурных форм и переносных изделий (скамейки, вазоны, урны, детские игровое и спортивное оборудование, оборудование хозяйственных площадок ограждение детской и спортивных площадок). Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав и цветников, посадкой деревьев и кустарников. На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой. Предусматривается освещение территории светильниками на опорах.

6. Местоположение; описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок строительства расположен в Ленинском административном округе г. Тюмени в границах улиц ул. Тимофея Чаркова – ул. Газопромысловая - ул. Академика Сахарова , и граничит :

с севера – ул. Тимофея Чаркова;

с востока – строящиеся многоэтажные жилые дома,

с юга – участок под застройку 16-ти этажными жилыми домами ;

с запада - красная линия перспективной улицы, существующая ВЛ-110 кВ на расстоянии 50м от проектируемой застройки.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на два этапа строительства. На участке строительства предусмотрено размещение :

- 1 этап – жилых домов ГП-1 и ГП-2, трансформаторной подстанции, 33-х механизированных парковочных систем типа PUZZLE PARKING на 7 мест каждая .

- 2 этап – многоэтажной надземной автостоянки закрытого типа на 300 машино-мест.

Здание - 18 этажей, в том числе технический чердак - 1, техподполье - 1, прямоугольной формы в плане размерами в осях 15*81м.

Строительный объем - 69456,35 м³, в том числе техподполья – 4314,57м³.

Количество квартир – 447 шт., в т.ч. однокомнатных - 415шт.

Общая площадь квартир – 13 416,84 м², в том числе однокомнатных -11637,38м².

Здание прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 15*81м. Здание состоит из двух сблокированных секции, прямоугольной формы в плане в размерами в осях : первой секции -15*41,4м (в осях «А-Ж» , «1-19»), второй секции -15*39 (в осях «А-Ж», «20-33») . В здании в осях «А-Д», «16-19» проектом предусмотрено размещение блочной крышной котельной.

В подвальном этаже запроектированы : электрощитовые; насосная станция пожаротушения; насосная станция водоснабжения.

На первом этаже каждой секции жилого дома запроектированы :

- входные тамбуры, лифтовой холл, электрощитовые, комната уборочного инвентаря, незадымляемая лестничная клетка

- одно, двухкомнатные квартиры (двухкомнатные только в первой секции).

На втором – шестнадцатом этажах размещаются одно-, двухкомнатные квартиры (двухкомнатные только в первой секции), лифтовой холл, зона безопасности для МГН, незадымляемая лестничная клетка.

На техническом этаже запроектированы помещения технического чердака для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций.

На покрытии первой секции проектом предусмотрено размещение блочной крышной котельной.

Каждая секция здания оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 630кг и 1000кг, скоростью 1м/с.

Конструктивная система жилого здания – стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость здания в целом обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, диафрагм и пилонов, стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Проектом предусмотрено разделение здания температурно-усадочными швами на всю высоту между осями «19-20», на температурные блоки длиной в осях – 41,4 и 39м.

Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 700мм из бетона В25, F100, W6, арматуры А240, А400 по ГОСТ 5781-82*. Сваи – забивные железобетонные составные марки С160.30-С из секций марок С80.30-ВСв.3 и С80.30.-НСв.3 по серии 1.011.1-10 вып.8, из бетона В25, F100, W6.

Под ростверками предусмотрена бетонная подготовка из бетона В7,5 толщиной 100мм по слою щебня с проливкой горячим битумом толщиной 100мм, по слою щебня толщиной 50мм.

Наружные стены здания выше отметки 0,00 – многослойные самонесущие, опирающиеся на плиты перекрытия. Внутренний слой принят из газобетонных стеновых блоков «Поревит» БП-300 марки «блок 1/D500/B2.5/F50» ГОСТ 31360-2007 толщиной 300мм на кладочном клее М50. Средний слой – утеплитель из стеклянного волокна на синтетическом связующем, толщина слоя -100мм. Наружный слой из облицовочного силикатного кирпича СОЛ-100/35 ГОСТ 379-95 на растворе М100. Крепление наружного слоя предусмотрено на гибких стекловолоконных стержнях тип СПА по ТУ 2296-001-20994511-06. На участках наружных стен, где внутренний слой наружной стены предусмотрен из ж/б несущих стен толщиной 200мм, толщина слоя утеплителя принята – 150мм.

Внутренние стены

– трехслойные межквартирные из керамзитобетонных панелей «ЭКОТЭК» по ТУ 5833-271-36554501-08 толщиной 75мм с прослойкой из минераловатных плит на синтетическом связующем по ГОСТ 9573-96 толщиной 50мм;

- трехслойные межквартирные (межсекционные) стены из газообетонных стеновых блоков «Поревит», марки «блок 1/D500/B2,5/F50» ГОСТ 31360-2007 толщина слоев 200; 300мм на кладочном клее М50, с прослойкой из минераловатных плит на синтетическом связующем по ГОСТ 9573-96, толщиной 120мм.

Перегородки:

– в санузлах , из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 толщиной 120мм на растворе М75;

- из керамзитобетонных панелей «ЭКОТЭК» по ТУ 5833-271-36554501-08 толщиной 92мм.

Кровля – наплавляемая из рулонных битумно-полимерных кровельных материалов по ТУ 5774-001-17925162-00 по цементно-песчаной стяжке из раствора М100 толщиной 40мм по слою из керамзитового гравия толщиной 30-130мм по конструкции утеплителя.

Блочные крышные котельные :

Строительный объем здания – 178,56м³

Общая площадь здания – 54,4м².

Здания блочные, полной заводской готовности, одноэтажные. Здания прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 6,8*8м, высотой 3,2м. Каждое здание состоит из двух блоков с размерами 3,4*8м. В каждом здании котельной предусмотрены по три самонесущих дымовых трубы.

Проектом предусмотрено размещение одного блочного здания котельной на покрытии первой секции жилого дома в осях «А-Д», «16-19».

Окна, балконные двери, витражи – из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.

В каждой секции предусмотрено по 2 лифта грузоподъемностью 630кг и 1000кг.

Водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, радификация, телевидение – от городских сетей.

7. Количество и состав самостоятельных частей в строящемся объекте, описание их технических характеристик:

В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят квартиры, расположенные с 1 по 16 этажи, количество которых – 447, в том числе :

однокомнатных – 415 шт, общей площадью 19,05 - 45,33 м²

двухкомнатных – 32 шт, общей площадью 50,56- 55,33 м²

8. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме :

В предполагаемом проекте жилого дома не предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества.

9. О составе 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:

В состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы и лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, коридоры, блочная котельная на крыше , технический подвал, в котором предусмотрены технические помещения инженерного оборудования (насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение для размещения сетей инженерно-технического обеспечения), теплый технический этаж (технический чердак), крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, газовое и иное оборудование , находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.

В состав общего имущества входит земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 1-й квартал 2016г.

11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

- Администрация г. Тюмени;

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

13. Планируемая стоимость строительства объекта – 480 млн.руб.

14. Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы :

Генподрядчик - ООО «Техстрой»

Генпроектировщик – ООО «Теплостройинжиниринг».

15.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве .

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом права аренды земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома ГП-2 в г.Тюмени и строящегося жилого дома ГП-2, находящегося на данном земельном участке с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве.

Возможно заключение договоров целевого займа с юридическими лицами.

17. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика – ООО «Меридиан Констракшн» по адресу : г.Тюмень ул.Советская д.51 корп.1 БЦ «Ермак» 7-й этаж.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте : www.meridian72.ru

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11 октября 2013 г.

**Генеральный директор
ООО «Меридиан Констракшн»**



Гусев С.С.