

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект «Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тюмень, ул. Закалужская.
Первый этап строительства. Жилые дома ГП-1, ГП-2»

Жилой дом ГП-1

I. Информация о Застройщике

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

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

Юридический адрес: 626150, Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, 30, офис 602;

Фактический адрес: 626150, Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, 30, офис 602;

Режим работы Застройщика: понедельник-пятница – с 09:00 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 05 сентября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137232051560 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области, серия 72 № 002267882 от 05 сентября 2013 года.

Поставлено на налоговый учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 05 сентября 2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени №4, присвоен ИНН 7204194325, КПП 720401001.

Поставлено на налоговый учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 01 августа 2014 года ИФНС России по г. Тюмени №3, присвоен ИНН 7204194325, КПП 720301001.

Поставлено на налоговый учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 13 марта 2015 года Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы по №7 по Тюменской области, присвоен ИНН 7204194325, КПП 720601001.

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 Тобольск» – Общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества – Управляющий – индивидуальный предприниматель Гусев Сергей Станиславович.

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

- Юрченко Вадим Васильевич (доля в уставном капитале – 35%, что составляет 35 % голосов на общем собрании участников общества);

- Завьялов Владимир Васильевич (доля в уставном капитале – 21,67%, что составляет 21,67% голосов на общем собрании участников общества);

- Наконечный Алексей Николаевич (доля в уставном капитале – 21,67%, что составляет 21,67% голосов на общем собрании участников общества);

- Медведев Ростислав Владимирович (доля в уставном капитале – 21,66%, что составляет 21,66% голосов на общем собрании участников общества);

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

- 1) «Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №20. I этап строительства. Жилой дом ГП-1;
- 2) «Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №20. I этап строительства. Жилой дом ГП-2;
- 3) «Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №20. II этап строительства. Жилой дом ГП-3;
- 4) «Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №20. II этап строительства. Жилой дом ГП-4;
- 5) «Многоквартирные жилые дома» по адресу: г. Тобольск, 15 микрорайон, участок №22. I этап строительства. Жилой дом ГП-6.

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

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

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

Кредиторская задолженность – 1 038 506,11 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 186 075,09 тыс. руб.

Финансовый результат текущего года – убыток 2,00 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство 21-го этажного (20 этажей жилых, технический этаж) односекционного многоквартирного жилого дома ГП-1 по адресу: г. Тюмень, ул. Закалужская (далее «Многоквартирный жилой дом ГП-1»), обеспечивающего жителей г. Тюмени и Тюменской области жильем.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – I кв. 2016г;

Окончание строительства – I кв. 2018г.

Этапы строительства отсутствуют.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Агентство строительного проектирования и консалтинга» (г. Тюмень) № 2-1-1-0013-15 от 19 октября 2015г. Объект экспертизы – проектная документация.

Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-1-0106-15 от 28 сентября 2015г. Объект экспертизы – результаты инженерных изысканий.

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 72-304-492-2015 от 16.12.2015 Выдано Администрацией города Тюмени.

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

5.1. Земельный участок находится в собственности на основании:

- Договора купли-продажи земельного участка с обременением-ипотекой в силу закона от 24.08.2015 №2;

- Свидетельства о государственной регистрации права от 15.09.2015.

Категория земель участка – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка – 72:17:1313004:5011.

Собственник земельного участка – ООО «Меридиан Констракшн Тобольск»

Общая площадь земельного участка – 50 531 м².

5.2. Благоустройство территории решается устройством проездов, тротуаров, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой. Предусмотрено освещение территории наружными светильниками на опорах. Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

На автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой.

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 Калининском административно-территориальном округе города Тюмени, в границах улиц: Закалужская – Калинина.

Участок граничит:

- с севера и северо-запада – проектируемая ул. Калинина. За красной линией ул. Калинина расположен участок проектируемой многоэтажной жилой застройки 11 планировочного района «Комаровский»;

- с северо-востока и юго-востока – проектируемые улицы №1 и №3. За красными линиями улиц расположены участки проектируемой многоэтажной жилой застройки 11 планировочного района «Комаровский»;

- с юга – проектируемая улица №8. За красной линией улицы расположен участок проектируемых паркингов, участок для размещения объектов коммунального обслуживания.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на 6 этапов строительства.

Здание жилое, односекционное, многоэтажное, с подвальным этажом и техническим этажом (техническим чердаком), прямоугольной формы в плане, размерами в осях 24,71 x 23,2 м.

Этажность – 21 этаж (20 этажей жилых, технический этаж).

Строительный объем – 35 743,40 м³, в т.ч. подвала – 1 327,82 м³.

Количество квартир – 192 шт, в т.ч. 1-комнатных – 153 шт, в т.ч. 2-комнатных – 39 шт.

Общая площадь квартир (без учета балконов) – 6 473,12 м².

Общая площадь подсобных помещений для жильцов, расположенных на жилых этажах – 58,52 м²;

Общая площадь подсобных помещений для жильцов, расположенных в подвале – 150,91 м²;

Общая площадь помещений офисного назначения (без учета балконов) – 285,81 м²;

Площадь подсобных помещений первого этажа (ПУИ, электрощитовая) – 12,43 м².

В подвале размещены: технические помещения инженерного обеспечения жилого дома (тепловой пункт, насосная), подсобные помещения для жильцов, коридор.

На первом этаже жилого дома размещаются: придомовые помещения (входные тамбуры. Лифтовой холл, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, одно- и двухкомнатные квартиры, нежилые помещения (офисы).

На втором – двадцатом (жилых) этажах размещаются: одно-, двухкомнатные квартиры, лифтовой холл, лестничная клетка, тамбур, коридоры, подсобное помещение.

На техническом этаже (техническом чердаке) размещается: тамбур, машинное помещение лифтов.

Связь между этажами жилого здания предусмотрена по лестнице, размещаемой в лестничной клетке.

Жилой дом оборудован тремя пассажирскими лифтами.

Конструктивная схема жилого здания – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Фундамент комбинированный свайно-плитный. Плита монолитная железобетонная толщиной 900 мм из бетона В25 F100 W8, арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Сваи забивные железобетонные марки С70.30-8 по серии 1.011.1-10 из бетона В25 F100 W6.

Под плитой предусмотрено устройство бетонной подготовки из бетона В7,5 толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 200мм.

Наружные стены выше отметки 0.000 – многослойные:

- внутренний слой:

- толщиной 200 мм монолитные железобетонные из бетона В25, F75, W4, арматуры А I по ГОСТ 5781-82 и А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

- толщиной 300 мм из керамзитобетонных блоков на растворе М100.

- утеплитель – минераловатные плиты толщиной 120 мм, 170 мм, 220 мм.

- наружный слой:

- декоративная минеральная штукатурка.

Соединение слоев многослойных стен предусмотрено стеклопластиковыми гибкими связями по ТУ 1490-002-13101102-2002 и дюбель-анкерами.

Внутренние стены:

– монолитные железобетонные из бетона В25, F75, W4, арматуры А I по ГОСТ 5781-82 и А500С по ГОСТ Р 52544-2006, толщиной 200мм.

Перегородки:

- межквартирные, толщиной 190мм из блоков на растворе М100;

- межкомнатные, толщиной 90мм из блоков на растворе М100;

Крыша – малоуклонная с внутренним организованным водостоком.

Кровля – наплаваемая из «Унифлекса» по ТУ 5774-001-17925162-99. Утеплитель в кровле – минераловатные плиты по ГОСТ 22950-95, толщиной 250мм.

Окна, балконные двери, витражи – из ПВХ профилей по ГОСТ 23166-99.

Водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение, телефонизация, 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 20 этажи, количество которых 192, в том числе:

Однокомнатных – 153 шт, площадью (без учета балконов) 22,69 – 35,95 м²;

Двухкомнатных – 39 шт, площадью (без учета балконов) 49,36 – 53,55 м².

В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят подсобные помещения для жильцов, расположенные в подвале и на жилых этажах со 2 по 20, количество которых 48, в том числе:

В подвале – 29 шт, площадью 2,79 – 8,49 м²;

На жилых этажах – 19 шт, площадью 3,08 м².

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

Проектом жилого дома на первом этаже предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества. Назначение нежилых помещений – офисы.

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, коридор технического подвала, технические помещения инженерного оборудования (насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение для размещения сетей инженерно-технического обеспечения), теплый технический этаж (технический чердак), крыша, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое 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 земельные участки, на которых расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанных земельных участках.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта –
I квартал 2018г.

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 – 246,0 млн. руб.

14. Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы:

Генподрядчик – ООО «ТехСтрой»

Генпроектировщик – ООО «ПРОЕКТ 2001».

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

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом права собственности земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома ГП-1. Наряду с этим исполнение обязательств Застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

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 Тобольск» по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, 30, офис 602;

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».

Управляющий
ООО «Меридиан Констракшн Тобольск»

18.12.2015г.



ИП С.С. Гусев

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
6 (шесть) листа(ов)

Управляющий

ИП Гусев С.С.



« 18 »