Проектная декларация

на объект недвижимости: «Жилой квартал 1 жилого района «Тюменский 2» расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район ул.Широтная – Пермякова -Объездная дорога. Жилой дом ГП-6 (6-й этап строительства)». Адрес (местонахождения) объекта: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, дом 3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пункта | **Информация о Застройщике** | |
| 1 | Фирменное наименование застройщика:    Режим работы ООО «Инко и К»: | Общество с ограниченной ответственностью ООО «Инко и К»  Понедельник-четверг с 9 - 17 ч., пятница с 9-16 ч. |
| 2 | Место нахождения  ООО «Инко и К»:  Юридический адрес  ООО «Инко и К»:  Почтовый адрес ООО «Инко и К»: | г. Тюмень, ул. Полевая, 115Б.  г.Тюмень, ул. Полевая, 115Б.  625001, г.Тюмень, ул. Полевая, 115Б. |
| 3 | Государственная регистрация  ООО «Инко и К»: | Регистрационная палата г. Тюмени 16 июня 1999 года за № 92, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ - серия 72 № 000631679 от 11.12.2002 года, выдано ИМНС России по г. Тюмени № 3. |
| 4 | Учредители (Участники)  ООО «Инко и К»: | Физическое лицо: гр. Чижов Олег Анатольевич, размер доли: 100% уставного капитала, процент голосов в органе управления ООО «Инко и К»: 100 %. |
| 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: | Жилой дом по ГП-5 (5-1,5-2,5-3,5-4) -5 этап с инженерными сетями (кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса), расположенный по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, улица Василия Гольцова, дом 15; эп1-улица Василия Гольцова,15; эп2-улица Василия Гольцова,15; эп3-улица Василия Гольцова,15; вп1-улица Василия Гольцова,15; кп1-улица Василия Гольцова,15; тп1-улица Василия Гольцова,15; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 11 октября 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 27 мая 2013 года.  Жилой дом ГП-3 со встроенными помещениями общественного назначения (2 этап) и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, наружное освещение, водопровод, канализация, теплотрасса), расположенный по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, улица Пермякова, дом77; улица Пермякова 77/1, улица Пермякова, 77/2, эп1-улица Пермякова,77; ЭП2-улица Пермякова,77; вп1-улица Пермякова,77; кп1-улица Пермякова,77; тп1-улица Пермякова,77; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV (четвертый) квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 30 декабря 2013 года.  Жилой дом ГП-2 со встроенными помещениями общественного назначения (3 этап) и инженерными сетями (водопровод, канализация, теплотрасса, кабельная линия электропередач низкого напряжения, наружное освещение), расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пермякова,75; ул. Пермякова, 75/1, ул. Пермякова, 75/2, ВП1-ул. Пермякова,75; КП1-ул. Пермякова,75; ТП1-ул. Пермякова,75; ЭП1-ул. Пермякова,75; ЭП2-ул. Пермякова,75; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 05.10.2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 17 ноября 2014 года.  Жилой дом по ГП-1 с объектами торгового назначения (4 этап) и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, наружное освещение, водопровод, канализация, теплопроводная), расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Пермякова,73; ул. Пермякова,73/1; ул. Пермякова,73/2; ЭП1-ул. Пермякова,73; ЭП2-ул. Пермякова,73; ВП1-ул. Пермякова,73; КП1-ул. Пермякова,73; ТП1-ул. Пермякова,73; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 28.02.2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 29 декабря 2014 года.  Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4.Жилой дом: ГП-1», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, 3; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 03.12.2015 года.  Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4.Жилой дом: ГП-2», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Раушана Абдуллина, 1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 03.12.2015 года.  Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4.Жилой дом: ГП-3», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Зелинского, 14; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 03.12.2015 года.  Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4.Жилой дом: ГП-4», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, 22; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 07.12.2015 года.  Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4.Жилой дом: ГП-5», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Федорова, 24; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 10.12.2015 года.  Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4.Жилой дом: ГП-8», расположенном по адресу Тюменская область, город Тюмень, улица Дмитрия Менделеева, дом 5; Тюменская область, город Тюмень, улица Дмитрия Менделеева, дом 5/1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 10.12.2015 года.  Объект «Застройка квартала 5-2 «Пятый квартал», Тюменская область, г. Тюмень, объездная дорога Тюмень-Омск, мр-н «Тюменский» участок 4/4.Подземная стоянка легковых автомобилей ГП-6», расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Николая Зелинского, 14, строение 1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 20 января 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 10.12.2015 года. |
| 6 | Вид лицензируемой деятельности ООО «Инко и К», 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: | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер: 0395.05-2010-7203094857-С-015, выдано: Союз «СРОСТО» на основании Решения Правления Союза «СРОСТО», протокол № 250 от 24 июня 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 13 декабря 2012 г. № 0395.04-2010-7203094857-С-015.  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер: П-2015-029 выдано: Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация проектировщиков «Западная Сибирь» на основании Решения Совета № 115 от 29.10.2015 года. Дата выдачи Свидетельства: 29.10. 2015 года.  Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.  Свидетельство выдано взамен ранее выданного № П-2015-014 от 16.07.2015года.  Лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, № 72-Б/00126 от 26.02.2015 года, № 123842. Лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа - приказ Главного управления МЧС России по Тюменской области от 26.02.2015 г. № 109. Лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказ Главного управления МЧС России по Тюменской области от 29 июня 2015 года № 377. Выдана: МЧС России Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Тюменской области (Главное управление МЧС России по Тюменской области). Лицензия предоставлена на срок: бессрочно. |
| 7 | Финансовый результат текущего года:  Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации:  Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации: | 61 тыс. руб.    76766 тыс. руб.  277898 тыс. руб. |
|  | **информации о проекте строительства** | |
| 8 | Цель проекта строительства:    Этапы и сроки реализации проекта:  Результаты экспертизы проектной документации: | Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье- гражданам России». Активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения, обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, объектами соцкультбыта.  Начало строительства – \_29 апреля 2016года.  Окончание строительства – 29 октября 2017года.  Строительство «Жилого квартала 1 жилого района «Тюменский 2» расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район ул. Широтная – Пермякова - Объездная дорога. Жилой дом ГП-6 (6–й этап строительства)» ведется на земельном участке с кадастровым № 72:17:13 13 001:0146 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, где расположены существующие здания и сооружения этапов строительства:  - 1 этап строительства: жилой дом по ГП-4-1, 4-2, блочная трансформаторная подстанция БКТП -1250 по ГП-7;  - 2 этап строительства: жилой дом по ГП-3 со встроенными помещениями общественного назначения;  - 3 этап строительства: жилой дом по ГП-2 со встроенными помещениями общественного назначения;  - 4 этап строительства: жилой дом по ГП-1 с объектами торгового назначения;  - 5 этап строительства: жилой дом по ГП-5-1, 5-2, 5-3, 5-4.  Проект получил положительное заключение экспертизы № 72-1-1-3-0128-15 от 28.03.2016 года выдано: Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» (ГАУ ТО «УГЭПД).  Объект капитального строительства: **«**Жилой квартал 1, жилого района «Тюменский-2»,расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район улиц Широтная – Пермякова -объездная дорога. Жилой дом по ГП-6 (6 этап строительства)». |
| 9 | Разрешение на строительство: | Разрешение на строительство № 72-304-130-2016 от 29.04.2016 года выдано: Администрация города Тюмени.  Срок действия разрешения: до 29 октября 2017 года. |
| 10 | 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: | Собственник земельного участка ООО «Инко и К» на основании Договора купли-продажи от 06.12.2005 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 декабря 2005 года, за номером регистрации 72-72-01/361/2005-146, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 72 НК 850631 от 24 марта 2008 года, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты - Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам.  Площадь земельного участка: 25503,3 кв.м.;  Кадастровый номер земельного участка: 72:17:13 13 001:0146.  Категория земель: земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: для строительства жилого комплекса.  Адрес: Тюменская область, г. Тюмень.  Границы земельного участка:  Участок расположен в Восточном административно-территориальном округе, в квартале 1 жилого района «Тюменский-2», район улиц Пермякова - Евгения Богдановича - Василия Гольцова - Прокопия Артамонова.  Согласно схемы планировочной организации земельного участка территория в границах отвода земельного участка жилого квартала 1 жилого района «Тюменский-2» по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район ул. Широтная – Пермякова - объездная дорога площадью- 25503,30 кв.м., из нее благоустраиваемая территория в границах 6-го этапа строительства -3587,65 кв.м.  Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается размещение жилого дома ГП-6 (6 этап строительства), благоустройство территории.  Земельный участок проектируемого жилого дома ГП-6 (6 этап строительства) расположен на территории существующей жилой застройки, в жилом квартале 1, жилого района «Тюменский 2» расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район ул. Широтная – Пермякова - объездная дорога, в зоне Ж-1, выделенной для формирования квартала с высокой плотностью застройки согласно градостроительному плану земельного участка.  Элементы благоустройства:  Благоустройство жилого дома ГП-6 (6 этап строительства) предусмотрено с учетом площадок благоустройства жилых домов квартала (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5).  Благоустройство территории жилого дома ГП-6 (6 этап строительства) решается устройством проездов, открытых стоянок автотранспорта, тротуаров в увязке с прилегающей территорией, площадок в увязке с прилегающей территорией.  Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.  Предусмотрено освещение территории наружными светильниками на стальных опорах. На открытой автостоянке предусматривается установка дорожных знаков. Расчёт количества машино-мест на автостоянках для жилого дома ГП-6 (6 этап строительства) выполнен в соответствии с местными нормами градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской думы от 25.12.2014 № 243.  Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен с улиц Прокопия Артамонова и Василия Гольцова по существующим проездам квартала 1.  Сбор и размещение твердых бытовых отходов и мусора предусмотрено на существующей площадке мусоросборников, оборудованной 4 контейнерами. |
| 11 | 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: расположен в Восточном административно-территориальном округе, в квартале 1 жилого района «Тюменский-2», район улиц. Пермякова - Евгения Богдановича - Василия Гольцова - Прокопия Артамонова.  Адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Прокопия Артамонова, дом 3.  Размещение жилого дома на участке не повлияет на нормативную продолжительность инсоляции жилых домов окружающей застройки (дома по ГП-3, по ГП-5 жилой квартал 1; 10-14-ти этажный жилой дом за ул. В. Гольцова); внутренняя планировка и ориентация по сторонам света жилых помещений проектируемого жилого дома ГП-6 (6 этап строительства) обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции.  Строящейся объект жилой дом ГП-6 (6 этап строительства)- здание жилое многоквартирное двухсекционное десятиэтажное здание, отдельно стоящее, с техническим подпольем и техническим чердаком.  Этажность здания -10.  Количество этажей-11, в т.ч. жилых этажей-9, техническое подполье-1, технический чердак-1.  Общая площадь здания м²- 7048,80.  Общая площадь квартир (с учетом лоджий) м²-5293,55.  Площадь квартир м²5077,13.  Жилая площадь квартирм²-2209,49.  Площадь помещений общего пользования жилого здания м²-1755,25.  Строительный объем здания м³-26520,00, в т. ч. выше 0,000 м³-24179,00, ниже . 0,000 м³-2341,0.  Высота этажа (от пола до пола):  -1,9 этажи м.- 3,300, 2-8 этажи м. -3,000.  В подвальном этаже запроектированы помещения техподполья: индивидуального теплового пункта, узла ввода и учета, водомерного узла. Высота помещений-2,33 м.  На первом этаже секции жилого дома запроектированы: тамбуры; электрощитовая; комната уборочного инвентаря; лестничная клетка; однокомнатные квартиры. Высота помещений-3м. На втором-девятом этажах предусмотрены двух-, трехкомнатные квартиры, лестничная клетка. Высота помещений-2,7м.; 3 м. (на девятом этаже).  На техническом чердаке предусмотрены: помещения технического этажа; машинные помещения лифта. Высота помещений-1,82м; 3,85 (высота машинного помещения).  Связь между надземными этажами каждой секции предусмотрена по лестнице, размещаемой в лестничной клетке, и при помощи лифта грузоподъемностью 1000 кг, скоростью 1м/с.  Выход на крышу предусмотрен из лестничной клетки в каждой секции.  Устройство мусоропровода в жилом доме не предусмотрено.  Конструктивные решения:  Уровень ответственности здания- нормальный.  Конструктивная система здания-стеновая.  Фундамент- плитный на естественном основании. Фундаментная плита- монолитная железобетонная.  Наружные и внутренние стены подвального этажа- сборные бетонные блоки для стен подвалов по ГОСТ.  Наружные стены с первого по девятый этажи, технического этажа -кирпичные, с многорядной перевязкой (кладка с уширенным швом), общая толщина стен690 мм.  Внутренние стены надземных этажей- кирпичные. Толщина внутренних стен-380;510 мм.  Стены лифтовых шахт, вентканалы- кирпичные.  Вентиляционные каналы- предусмотрены во внутренних стенах здания из кирпича. Перегородки – из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.  Перемычки - сборные железобетонные; из уголков стальных горячекатаных.  Перекрытия- сборные железобетонные многопустотные плиты. Толщина плит-220мм.  В полах помещений, на первом этаже, проектом предусмотрен утеплитель из плит из экструдированного пенополистирола, толщиной 50мм, по слою гидроизоляционного материала, по плитам перекрытия.  В полах помещений технического чердака, проектом предусмотрены пенополистирольные плиты толщиной 200 мм, по слою пароизоляции из рубероида, по плитам перекрытия.  Лестничные площадки- сборные железобетонные многопустотные плиты. Толщина плит-220мм.  Лестничные марши-сборные железобетонные.  Ограждение лоджий- из кирпича. Проектом предусмотрено крепление ограждений к несущим стенам.  Крыша- малоуклонная с внутренним организованным водостоком.  Кровля – наплавляемая из 2-х слоев кровельного материала «Унифлекс».  Окна, балконные двери -из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.  Витражи- из металлопластика индивидуального изготовления.  Двери- стальные, аллюминиевые, противопожарные.  Архитектурные решения:  Наружная отделка фасадов- лицевой кирпич.  Внутренняя отделка:    Квартиры:  Стены - улучшенная штукатурка (черновая отделка); облицовочный кирпич (лоджии).  Потолки- затирка швов (черновая отделка).  Полы—цементно-песчаная стяжка (черновая отделка).  Помещения общего пользования:  стены, перегородки:  -в тамбурах, в коридорах общего пользования, в лестничной клетке, в лифтовых холлах, в машинном помещении лифта; в ИТП; в электрощитовой; в помещении водомерного узла; узла ввода и учета - окраска воднодисперсионной краской;  - в помещениях уборочного инвентаря- керамическая плитка.  потолки:  -в тамбурах, в коридорах общего пользования, в лестничной клетке, в лифтовых холлах, в машинном помещении лифта; в ИТП; в электрощитовой; в помещении водомерного узла; узла ввода и учета - окраска воднодисперсионной краской;  полы:  - в лифтовых холлах, на лестничных площадках, в помещениях общего пользования, в лестничной клетке, в машинном помещении лифта; в ИТП; в электрощитовой; в помещении водомерного узла; узла ввода и учета-керамогранитная плитка;  - в помещениях технического чердака и технического подполья стяжка из цементно-песчаного раствора.  Вентиляция  Квартиры–приточно - вытяжная вентиляция с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха в жилые помещения и кухни квартир, естественный, неорганизованный, путём периодического проветривания через фрамуги окон. Вытяжная вентиляция жилых помещений предусмотрена через вентиляционные каналы кухонь и санузлов, с выпуском воздуха выше кровли. Вентиляция помещений технического подполья, технических помещений узла ввода и учета, ИТП и помещений водомерного узла в техподполье, электрищитовой и КУИ на 1 этаже, машинных помещений лифтов на чердаке выполнена с естественным побуждением воздуха, посредством автономных каналов, с выпуском воздуха выше кровли.  Электроснабжение  Источником питания жилого дома является существующая трансформаторная подстанция2 БКТП-1250 кВА №1486.  Электрощитовая в жилом доме принята одна на две секции.  На каждом этаже жилого дома для распределения электроэнергии по квартирам устанавливаются этажные щиты типа ЩЭ. В щитках размещаются двухполюсный автомат для каждой квартиры. Для внутриквартирного распределения электроэнергии в каждой квартире устанавливаются квартирные щиты ЩК. Щитки укомплектованы однофазными счётчиками учёта электроэнергии, автоматическими выключателями устройства защитного отключения (УЗО).  Отопление  Источником теплоснабжения жилого здания ГП-6 предусмотрено центральное водяное.  Системы отопления жилого дома приняты двухтрубные смешанного типа, с подключением отопительных приборов:  жилых частей здания- двухтрубные, вертикальные с нижней разводкой магистральных трубопроводов и тупиковым движением теплоносителя, с поквартирной горизонтальной периметральной двухтрубной разводкой, с тупиковым движением теплоносителя от покватирных распределительных шкафов;  помещений общего пользования(КУИ, лестничных клеток)- двухтрубные, горизонтальные с нижней разводкой магистральных трубопроводов и тупиковым движением теплоносителя.  Отопительные приборы:  в жилых помещениях дома и подъездах- стальные панельные радиаторы;  в лестничных клетках и КУИ- чугунные секционные радиаторы.  Водоснабжение и водоотведение  Жилой дом оборудован внутренними системами: хозяйственно-питьевого водопровода (холодного и горячего водоснабжения), бытовой канализации (система бытовой канализации жилых квартир, расположенных на первом этаже здания, предусматривается отдельной (с обособленными выпусками) от системы бытовой канализации остального здания).  Противопожарные мероприятия  Жилой дом II степени огнестойкости.  Класс конструктивной пожарной опасности – СО.  Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3.  Противопожарные расстояния от проектируемых до соседних зданий и сооружений, открытых стоянок автотранспорта, ширина проездов соответствует требованиям ФЗ от 22.07.2008 № 123-ФЗ. Доступ пожарных обеспечен в каждое помещение жилого дома.  Эвакуация людей из жилых помещений каждой секции предусмотрена по лестницам Л1обеспеченным естественным освещением и выходами наружу.  Из квартир выше второго этажа предусмотрены аварийные выходы ведущие на лоджии с глухим простенком шириной не менее 1,2 метра от торца лоджии.  Во всех жилых помещениях предусмотрена установка автономных дымовых пожарных извещателей.  Прихожие квартир оборудованы тепловыми извещателями автоматической пожарной сигнализации.  В местах общего пользования в объемах лестничных клеток предусмотрено оборудование автоматической пожарной сигнализацией с установкой дымовых и ручных пожарных извещателей на лестничной площадке на каждом этаже.  Водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, телефонизация, телевидение, радиофикация – от городских сетей. |
| 12 | 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:  Функциональное назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом: | Жилой дом ГП-6 (6-й этап строительства)   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **номенклатура квартир** | **площадь квартир** | **жилая**  **площадь квартир кв.м.** | **общая площадь квартир, кв.м. (с учетом лоджий)** | **количество**  **квартир** | **этажи** | **этажность жилого дома** | | | 1-комнатные | 137,20 | 36,60 | 141,51 | 1 | 1 | 10 | | | 1-комнатные | 118,75 | 43,31 | 122,89 | 1 | 1 | 10 | | | 1-комнатные | 134,96 | 35,54 | 139,10 | 1 | 1 | 10 | | | 1-комнатные | 121,10 | 44,12 | 125,41 | 1 | 1 | 10 | | | Всего 1-комнатных квартир - 4. | | |  |  |  | | | | 2-комнатные | 68,49 | 23,92 | 72,51 | 16 | 2 по9 | 10 | | | Всего 2-комнатных квартир - 16 | | |  |  |  | | | | 3-комнатные | 115,55 | 52,85 | 119,69 | 8 | 2 по 9 | | 10 | | 3-комнатные | 101,23 | 54,11 | 105,54 | 8 | 2 по 9 | | 10 | | 3-комнатные | 117,56 | 54,35 | 121,87 | 8 | 2 по 9 | | 10 | | 3-комнатные | 99,32 | 47,09 | 103,46 | 8 | 2 по 9 | | 10 |   Всего 3-комнатных квартир - 32  Типы квартир в проектируемом доме: одно-, двух- и трехкомнатные. Размещены с первого по девятый этажи. В квартирах предусмотрены жилые помещения (комнаты) и подсобные: кухня или кухня –столовая, передняя, ванная комната и туалет, кладовая или хозяйственный встроенный шкаф, остекленная лоджия.  Всего квартир: 52 штуки  Площадь квартир м²-5077,13.  Жилая площадь квартир м²-2209,49.  Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэффициентом 0,5) м² -5293,55.  Общая площадь здания м²-7048,80.  В предполагаемом Объекте недвижимости не предусмотрены нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников долевого строительства. |
| 13 | 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: | Предназначенные для обслуживания более одного помещения в объекте, в том числе: техническое подполье (индивидуальный тепловой пункт (включая инженерное оборудование), помещение узла ввода и учета(включая инженерное оборудование), помещение водомерного узла(включая инженерное оборудование));тамбуры, электрощитовая (включая инженерное оборудование), комната уборочного инвентаря, лестничная клетка; лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты, коридоры, технический чердак (помещения технического этажа, машинные помещения лифта);внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на этих сетях; система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, общедомовых и внутриквартирных приборов учета тепловой энергии; теплопроводная сеть; система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок мест общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, электрических сетей (кабелей) от границы эксплуатационной ответственности Вводно-распределительного устройства (ВРУ) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, и электрического оборудования, расположенного на этих сетях; информационно-телекоммуникационные сети включая инженерное оборудование (в том числе сети проводного радиовещания, телевидения, линии телефонной связи, системы аудидомофона); крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, оборудование в местах общего пользования находящееся в объекте; земельный участок, на котором расположен объект с элементами озеленения, наружного освещения и благоустройства (ст. 36 Жилищного кодекса РФ). |
| 14 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:  Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: | 29 октября 2017 года.  Администрация города Тюмени. |
| 15 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:  Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | ООО «ИНКО и К»имеет опыт работы с аналогичными проектами строительства.  Финансовое положение ООО «ИНКО и К» 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 «ИНКО и К» таких рисков не осуществляется.  Договор страхования № 1515GL0299 от 10.12.2015 года (Страхование гражданской ответственности за причинение (убытков) вследствие недостатков, допущенных Застрахованным членом СРО при выполнении работ по подготовке проектной документации, и страхование расходов на защиту, в соответствии с «Правилами страхования рисков, связанных с причинением вреда (убытков) вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям и/или подготовке проектной документации, оказывающих влияние на безопасностьобъектов капитального строительства») застраховано: АО «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»). Срок действия: с 23.12.2015 года по 22.12.2016 года.  Договор № 1516GL0070 страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.03.2016 года АО «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»). Срок действия: с 30.03.2016 года по 29.03.2022 года. Срок страхования гражданской ответственности в период проведения строительно-монтажных работ на объекте(ах) капитального строительства: с 30.03.2016 по 29.03.2017 год. Дополнительное соглашение № 1516GL0070-1 к Договору страхования № 1516GL0070 от 29.03.2016 г. от 29 апреля 2016 года.  240 371 703,73 тыс.руб. |
| 16 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Наименование организаций | Виды работ | | 1. | ООО «Инко и К» | Слаботочные сети, пожарная сигнализация. | | 2. | ООО «Билдинг» | Благоустройство, озеленение. | | 3. | ООО «Инко и К» | Общестроительные работы, санитарно-технические работы, работы по прокладке наружных тепловых сетей, сетей водопровода и канализации, по монтажу дверей, наружные и внутренние электромонтажные работы. | | 4. | ООО «Оконные системы ТДС» | Работы по монтажу оконных и витражных конструкций | | 5. | ООО «Лифтком-Импорт» | Поставка и монтаж лифтового оборудования. | |
| 17 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору, сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный номер, местонахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства: | Залог земельного участка с кадастровым № 72:17:13 13 001:0146 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень и создаваемого на нем Объекта капитального строительства: «Жилой квартал 1 жилого района «Тюменский 2», расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район ул. Широтная – Пермякова - объездная дорога. Жилой дом ГП-6 (6-й этап строительства)».  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 путем договора страхования, застройщик является участником в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, 111024, г.Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2), имеющей соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования. |
| 18 | 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. |

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.inko-k.ru](http://www.inko-k.ru).

Дата размещения проектной декларации «05» мая 2016 года.

Директор ООО «Инко и К» О.А. Чижов