|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  **Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «Дом» на строительство объекта:** | | |
| Жилой дом ГП 8-1  (комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),  расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная дорога – район МЖК | | |
| **1. Информация о застройщике** | | |
| 1.1 | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «Дом» |
| 1.2 | Место нахождения.  Режим работы.  Телефоны.  Почтовый адрес | 625048, Россия, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Барабинская, 1  Понедельник - четверг 09.00 - 18.00, пятница 09.00 - 17.00, обед 13.00 - 14.00. Тел. (3452) 44-84-84, 277-181, факс (3452) 792-492  625048, Россия, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Барабинская, 1 |
| 1.3 | Государственная регистрация | Зарегистрировано Регистрационной палатой города Тюмени 13 марта 2000 года, регистрационный № 501, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Инспекцией МНС России по г.Тюмени № 3 22 ноября 2002 г., свидетельство серия 72 № 000209105, ОГРН 1027200824991, ИНН 7202088233 |
| 1.4 | Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | Общество с ограниченной ответственностью «Трейд КомФорт», размер доли в уставном капитале (голосов на общем собрании участников) составляет 99,5 процента |
| 1.5 | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих размещению проектной декларации | **Жилой дом по ГП-5-1**  Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.П.Артамонова, д.8 корп.1  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года  **Жилой дом по ГП-4-4**  Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.С.Карнацевича, д.6  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года  **Жилой дом по ГП-1, ГП-2, ГП-3**  Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.П.Артамонова, д.8  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года  **Подземная автостоянка ГП 4-6**  Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.С.Карнацевича, д.6 стр.1  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года  **Жилые дома по ГП-4-1, ГП-4-2**  Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Суходольская, д.16  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года  **Жилой дом по ул.Мельничная -Фабричная**  Строит. адрес: город Тюмень, улица Мельничная - Фабричная. Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Фабричная, д.9  Проектный срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года  **Жилые дома по ГП 4-5, ГП 10**  Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4.  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.С.Карнацевича, д.4  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  **Жилые дома по ГП-7, ГП-8, ГП-9**  Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4.  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.М.Сперанского, д.17  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  **Жилой дом по ГП-6**  Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4.  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.М.Сперанского, д.17 корп.1  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  **Жилой дом по ГП-4-3**  Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4.  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Суходольская, д.18  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  **Жилой дом по ГП-1**  Строит. адрес: г.Тюмень, ул.Федюнинского.  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Самарцева, д.30  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  **Жилой дом по ГП-2**  Строит. адрес: г.Тюмень, ул.Федюнинского.  Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Самарцева, д.32  Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года |
| 1.6 | Вид лицензируемой деятельности/  Информация о лицензии | Подлежащие лицензированию виды деятельности не осуществляются |
| 1.7 | Финансовый результат текущего  года (9 месяцев 2013 года)  Кредиторская задолженность на дату размещения проектной декларации  Дебиторская задолженность  на дату размещения проектной декларации | 43 733 тыс. рублей  3 529 166 тыс. рублей  2 209 130 тыс. рублей |
| **2. Информация о проекте строительства** | | |
| 2.1 | Цели проекта строительства  Этапы и сроки реализации проекта строительства  Результаты государственной экспертизы проектной документации | Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения, скорейшее обустройство застраиваемой территории и обеспечение комфортного проживания граждан, извлечение прибыли  Фактическое начало строительства – ноябрь 2013 года  Планируемое окончание строительства – декабрь 2016 года  Этапность строительства не предусматривается.  Проект получил положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-4-0208-08, выданное государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» 22.05.2008. |
| 2.2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 72304000-452-1рс выдано Администрацией города Тюмени 22.11.2013.  Срок действия разрешения – до 22.05.2016. |
| 2.3 | Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешённое использование)  Права застройщика на земельный участок  Собственник земельного участка | Земельный участок, кадастровый номер 72:17:1313001:7123, площадь 21228 кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; для размещения общественно-жилых комплексов, адрес (местонахождение): Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная-Пермякова, объездная дорога – район МЖК.  Принадлежит на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 04.06.2012. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 02.11.2012, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 72-72-01/494/2012-283; свидетельство о государственной регистрации права 72 НМ 705875 от 24.10.2013. |
| 2.4 | Элементы благоустройства территории | Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, детских и хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами, посев трав, кустарников, деревьев, освещение входов в строение в тёмное время суток. Въезд на территорию предусмотрен со стороны существующей улицы Суходольской и проектируемой улицы 1.6. Покрытие проездов и стоянок – асфальтобетон, тротуаров, дорожек и площадок – бетонная тротуарная плитка и асфальтобетон. |
| 2.5 | Местоположение строящегося объекта  Описание строящегося объекта | Объект территориально расположен в Восточном административном округе г.Тюмени, в зоне существующей многоэтажной застройки в границах: с северо-запада – проектируемая улица 1.6, жилой дом по ул.Станислава Карнацевича, д.14, кор.1, с северо-востока – улица Василия Гольцова, торговый центр «Мегамарт», с юго-востока – улица Суходольская, жилой дом по ул.Широтная, д.108, с юго-запада – проектируемый жилой дом ГП 8-2.  Объект представляет собой разноэтажный (10-14 этажей) 6-секционный (блок-секции 1-6) жилой дом в кирпичном исполнении |
| 2.6 | Технические характеристики строящегося объекта | Жилой дом ГП 8-1:  Площадь земельного участка – 21228 кв.м.; количество блок-секций – 6; количество этажей – 10-14; строительный объем здания – 114631,14 куб.м., в т.ч. техподполье – 7394,64 куб.м.; общая площадь здания – 21216,44 кв.м. Инженерные сети, трансформаторная подстанция, тепловой пункт.  Блок-секции № 1, 2, 4 и 6 – 10-этажные, рядовые, прямоугольные в плане, блок-секции № 3 и 5 – 14-этажные, угловые, Г-образные в плане. Блок-секции сблокированы П-образно.  Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими и самонесущими продольными и поперечными наружными и внутренними кирпичными стенами, горизонтальными дисками перекрытий.  Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки на свайном основании (для 14-этажных секций), монолитная железобетонная плита (для 10-этажных секций). Стены подвала – бетонные блоки. Наружные стены – кирпичная кладка трёхслойная толщиной 690 мм из керамического кирпича с уширенным швом, заполненным утеплителем. Внутренние стены толщиной 380 мм и 510 мм из керамического утолщённого кирпича. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные панели.  В каждой блок-секции предусмотрено устройство лифтов: в 10-этажных секциях – по 1 лифту, в 14-этажных секциях – по 2 лифта.  Архитектурные решения: высота типового жилого этажа – 3,0 м., высота технического подполья – 2,1 м, высота технического этажа – 1,8 м.  Наружная отделка здания – лицевой керамический кирпич двух цветов. Цоколь – керамический облицовочный кирпич. Крыша плоская рулонная с внутренним организованным водостоком, с устройством гидроизоляционного ковра и с утеплителем. Окна, витражи – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет. Двери (наружные) – металлические. |
| 2.7 | Количество и площади квартир (жилых помещений) в составе строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией. Описание их технических характеристик | Количество квартир – 344 штуки, в том числе:  1-комнатные – 208 штук (площадью от 34,5 кв.м. до 46,7 кв.м.)  2-комнатные – 42 штуки (площадью от 57,9 кв.м. до 74,7 кв.м.)  3-комнатные – 94 штуки (площадью от 73,4 кв.м. до 95,2 кв.м.)  Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 19139,2 кв.м.  Все квартиры рассчитаны на комфортное проживание и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя раздельный или совмещённый санузел, прихожую, кухню, гостиную, а также лоджии, площадь которых не включается в общую площадь жилых помещений. Двух- и трёхкомнатные квартиры имеют также спальные комнаты. |
| 2.8 | Наименование (функциональное назначение), количество, площади нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома, их технические характеристики | Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества жилого дома, не запроектированы. |
| 2.9 | Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам строительства | В состав общего имущества жилого дома входит имущество предусмотренное ст.36 ЖК России, в том числе:  1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры.  2. Лифты, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов, лифтовые холлы.  3. Электрощитовые, колясочные на 1 этаже жилого дома.  4. Тепловой пункт, узел учёта тепла, насосные установки.  5. Иные помещения и инженерные коммуникации в техническом подполье  6. Крыши, чердаки  7. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома  8. Иное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения  9. Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства |
| 2.10 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию/ Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Декабрь 2016 года  Администрация города Тюмени в лице Департамента градостроительной политики |
| 2.11 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/  Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как ООО ПСК «Дом» имеет значительный опыт работы с аналогичными проектами. Финансовое положение ООО ПСК «Дом» является стабильным.  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, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию.  ООО ПСК «Дом» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков |
| 2.12 | Планируемая стоимость строительства жилого дома | 860 000 000 рублей |
| 2.13 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы | Проектная организация – ООО «Геопроект»  Генеральный подрядчик – ООО «Стройпроект»  Подрядчики – ООО «Обиус», ООО «СТиТ», ООО «Инж.Сервис», ООО «Оконные системы «ТДС», ООО «Промэлектромонтаж», ООО «Транссервис», ООО ПСК «Тюменьспецмонтаж», ООО СП «Лифт». |
| 2.14 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| 2.15 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров участия в долевом строительстве) | По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются, строительство ведётся за счёт собственных средств застройщика. |

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com

Дата размещения проектной декларации «23» ноября 2013 года.

**Директор ООО «Проектно-**

**Строительная компания «Дом» А.Н.Ионин**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №1 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект** | | |
| Жилой дом ГП 8-1  (комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),  расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная дорога – район МЖК  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.72DOM.com](http://www.72dom.com) «23» ноября 2013 г. | | |
| **Информация о застройщике** | | |
| 7 | В п.7 проектной декларации изменить информацию о:  Финансовом результате текущего года  (за 2013г.)  Кредиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции:  Дебиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции: | 56 625 тыс. рублей  3 365 619 тыс. рублей  2 060 168 тыс. рублей |
| Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com  Дата размещения изменений к проектной декларации 28 марта 2014 г.  **Директор А.Н.Ионин** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №2 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект** | | |
| Жилой дом ГП 8-1  (комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),  расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная дорога – район МЖК  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.72DOM.com](http://www.72dom.com) «23» ноября 2013 г. | | |
| **Информация о застройщике** | | |
| 7 | В п.7 проектной декларации изменить информацию о:  Финансовом результате текущего года  (за 1 квартал 2014г.)  Кредиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции:  Дебиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции: | 3 139 тыс. рублей  3 310 943 тыс. рублей  2 381 136 тыс. рублей |
| Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com  Дата размещения изменений к проектной декларации 29 апреля 2014 г.  **Директор А.Н.Ионин** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №3 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект** | | |
| Жилой дом ГП 8-1  (комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),  расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная дорога – район МЖК  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.72DOM.com](http://www.72dom.com) «23» ноября 2013 г. | | |
| **Информация о застройщике** | | |
| 7 | В п.7 проектной декларации изменить информацию о:  Финансовом результате текущего года  (за 1 полугодие 2014г.)  Кредиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции:  Дебиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции: | 14 499 тыс. рублей  3 278 190 тыс. рублей  2 196 941 тыс. рублей |
| Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com  Дата размещения изменений к проектной декларации 29 июля 2014 г.  **Директор А.Н.Ионин** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №4 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект** | | |
| Жилой дом ГП 8-1  (комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),  расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная дорога – район МЖК  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.72DOM.com](http://www.72dom.com) «23» ноября 2013 г. | | |
| **Информация о проекте строительства** | | |
| 2.7 | В п.2.7 проектной декларации изменить информацию о:  Количество и площади квартир (жилых помещений) в составе строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией. Описание их технических характеристик  изложив ее в следующей редакции: | Количество квартир – 344 штуки, в том числе:  1-комнатные – 208 штук (площадью от 34,54 кв.м. до 46,74 кв.м.)  2-комнатные – 42 штуки (площадью от 57,89 кв.м. до 81,58 кв.м.)  3-комнатные – 94 штуки (площадью от 81,58 кв.м. до 95,17 кв.м.)  Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 19137,42 кв.м.  Все квартиры рассчитаны на комфортное проживание и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя раздельный или совмещённый санузел, прихожую, кухню, гостиную, а также лоджии, площадь которых не включается в общую площадь жилых помещений. Двух- и трёхкомнатные квартиры имеют также спальные комнаты. |
| Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com  Дата размещения изменений к проектной декларации 19 августа 2014 г.  **Директор А.Н.Ионин** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №5 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект** | | |
| Жилой дом ГП 8-1  (комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),  расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная дорога – район МЖК  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.72DOM.com](http://www.72dom.com) «23» ноября 2013 г. | | |
| **Информация о застройщике** | | |
| 7 | В п.7 проектной декларации изменить информацию о:  Финансовом результате текущего года  (за 9 месяцев 2014г.)  Кредиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции:  Дебиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции: | 30 439 тыс. рублей  3 380 934 тыс. рублей  2 229 339 тыс. рублей |
| Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com  Дата размещения изменений к проектной декларации 29 октября 2014 г.  **Директор А.Н.Ионин** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ №6 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект** | | |
| Жилой дом ГП 8-1  (комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),  расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная дорога – район МЖК  Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.72DOM.com](http://www.72dom.com) «23» ноября 2013 г. | | |
| **Информация о застройщике** | | |
| 7 | В п.7 проектной декларации изменить информацию о:  Финансовом результате текущего года  (за 2014г.)  Кредиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции:  Дебиторской задолженности  изложив ее в следующей редакции: | 62 093 тыс. рублей  3 134 683 тыс. рублей  3 038 695 тыс. рублей |
| Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com  Дата размещения изменений к проектной декларации 30 марта 2015 г.  **Директор А.Н.Ионин** | | |