

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
ООО «Тюменгазстрой» на строительство жилого дома ГП-223,  
расположенного по адресу: Тюменская область,  
г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»

**Информация о застройщике**

**1. Firmenное наименование, место нахождения, а также режим работы застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой», г. Тюмень, пр. Геологоразведчиков, 6В.  
Режим работы: с 8.30 до 17.30, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные: суббота, воскресенье.

**2. Сведения о государственной регистрации.**

ООО «Тюменгазстрой» зарегистрировано 16 июля 2003 года Инспекцией МЧС России по г. Тюмени № 3 за основным государственным регистрационным номером 1037200621259. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 001814351 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области.

**3. Учредители (участники).**

Участники, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Тюменгазстрой»:

- Общество с ограниченной ответственностью «Ультра» – 58,081 % голосов;
- Общество с ограниченной ответственностью «Малахит» – 41,914 % голосов.

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

\* Жилой дом, 1-я очередь строительства, секция № 1 по ул. Челюскинцев-Герцена г. Тюмени. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2010 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 45 – 06.10.2011 г.

\* Жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (секции № 6, № 7, № 8, № 9, № 10 - первая очередь строительства), расположенном по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Станционная. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 кв. 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Малая Боровская, дом 28, корпус 1 - 31.03.2014 г.

**5. Вид лицензируемой деятельности**

В соответствии со ст. 1 ФЗ от 25.11.2009 г. № 273-ФЗ «О внесении изменений в статью 3.2 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительная деятельность, осуществляемая ООО «Тюменгазстрой», не подлежит лицензированию.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0079.05-2009-7203138261-С-015 от 12.07.2012 г., выдано НП «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области».

**6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:**

По состоянию на день опубликования проектной декларации:  
- кредиторская задолженность – 1 835 429 тыс. руб.

- дебиторская задолженность – 469 361 тыс. руб.
- чистая прибыль (убыток) – (4 335) тыс. руб.

### **Информация о проекте строительства**

#### **1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации.**

**Цель проекта:** Строительство жилого дома ГП-223, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2».

**Сроки реализации проекта:** Начало строительства – декабрь 2013 г. Планируемый срок завершения строительства – декабрь 2016 г.

Этапы строительства проектом не предусмотрены.

#### **Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0167-12 от 28.12.2012 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект».

#### **2. Разрешение на строительство**

- № RU 72304000-505-рс от 19.12.2013 г. выдано Администрацией города Тюмени на строительство жилого дома ГП-223 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2».

#### **3. Сведения о правах на земельный участок**

Договор № 23-26/32 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23776) от 25.09.2006 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 03 ноября 2006 г.

Соглашение от 08.12.2009 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 25.09.2006 г. № 23-26/32, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, 01 февраля 2010 г.

Соглашение от 25.05.2012 г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 25.09.2006 г. № 23-26/32, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 06 августа 2012 г.

Площадь участка – 4 480 кв.м. Кадастровый номер 72-23-04 32 002:0121. Категория – земли поселений.

Собственник земельного участка: государственная собственность до разграничения.

#### **4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. Элементы благоустройства.**

Участок, отведенный под строительство жилого дома ГП-223 расположен в Восточном административном округе г. Тюмени, в жилом районе «Восточный-2» и граничит:

- с северной стороны - земельный участок для строительства жилого дома ГП-227 со встроенно-пристроенным нежилым помещением;
- с северо-запада свободная территория (согласно проекта планировки территории предусмотрена школа на 1568 учащихся);
- с юга – земельный участок для строительства жилого дома ГП-236;
- с востока – земельный участок для строительства жилого дома ГП-232 со встроенно-пристроенным нежилым помещением.

Участок свободен от строений, инженерных коммуникаций.

Подъезд к дому предусмотрено осуществлять с местного проезда.

На благоустраиваемой территории с северо-западной стороны от жилого дома ГП-223 предусмотрено устройство площадки для отдыха взрослых, площадок для занятий спортом, детских игровых площадок, хозяйственных площадок. Для сбора мусора с восточной стороны от жилого дома ГП-223 предусмотрено устройство площадки, оборудованной двумя контейнерами.

Проезды и тротуары устраиваются с асфальтобетонным покрытием. Вся свободная от застройки, проездов, площадок и тротуаров площадь озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов и цветников.

С северо-восточной стороны от проектируемого жилого дома ГП-223 предусмотрены парковки для временной стоянки легковых автомобилей.

Объект капитального строительства: Жилой дом по ГП-223 в жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени. Площадь земельного участка – 4 480 кв. м; количество этажей – 18, в т. ч.: техническое подполье, технический этаж; общая площадь здания – 7 934,4 кв. м; площадь встроенных помещений (диспетчерская) – 8,7 кв. м; строительный объем – 28 403,0 куб. м, в т. ч. ниже отм. 0,000 – 1 309,1 куб. м. С инженерными сетями.

Высота этажа (в чистоте): первый-16-ый этажи – 2,5 м, техподполья – 1,9 м, техэтажа – 2,2 м.

В техническом этаже предусмотрено размещение вентиляционных камер и машинного отделения лифтов. В техническом подполье жилого дома ГП-223 предусмотрено размещение насосной станции повышения давления и тепловой пункт.

Наружные стены 1-го и 2-го этажей приняты из керамического, уширенного пустотелого кирпича сплошной кладки толщиной 770 мм. Остальные этажи – из силикатного пустотелого уширенного кирпича многослойной конструкции с утеплителем «Пеноплекс» толщиной 60 мм. Толщина стены 690 мм.

Кровля жилого дома ГП-223 предусмотрена плоская с внутренним организованным водостоком.

Внутренняя отделка жилых помещений предлагается: для стен – улучшенная штукатурка, для потолков – затирка швов, для полов – стяжка из цементно-песчаного раствора.

Проектом не предусмотрена чистовая отделка жилых помещений (квартир).

Чистовая отделка мест общего пользования (тамбуры, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничная клетка) принята следующая: потолок – затирка швов и водоземельсионная окраска; стены – штукатурка, окраска вододисперсной краской; покрытие пола – плитка из керамогранита.

Окна и балконные двери – пластиковые.

Двери наружные – деревянные. Внутренние (входные в квартиру) двери – металлические.

Хозяйственно-питьевой водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб.

Система горячего водоснабжения запроектирована из напорных полиэтиленовых труб. Полотенцесушители проектом предусмотрены из стальных водо- газопроводных оцинкованных труб.

На отключении от стояков холодной и горячей воды в каждой квартире запроектированы счетчики.

Внутренняя канализационная сеть предусмотрена из канализационных полиэтиленовых труб.

Для жилой части дома предусмотрена однотрубная система отопления с верхней разводкой. Нагревательные приборы – чугунные секционные радиаторы. Трубопроводы системы отопления запроектированы из стальных водогазопроводных труб и стальных электросварных труб.

В жилом доме запроектирована естественная вытяжная вентиляция. Приток свежего воздуха предусмотрен неорганизованный – периодическое открывание оконных фрамуг.

**5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Однокомнатные квартиры общей площадью 36,06 кв. м. – 22 шт.  
Однокомнатные квартиры общей площадью 36,84 кв. м. – 10 шт.  
Однокомнатные квартиры общей площадью 42,11 кв. м. – 32 шт.  
Однокомнатные квартиры общей площадью 46,36 кв. м. – 1 шт.  
Двухкомнатные квартиры общей площадью 56,29 кв. м. – 16 шт.  
Двухкомнатные квартиры общей площадью 55,89 кв. м. – 31 шт.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений**  
Проектом не предусмотрены.

**7. Состав общего имущества в домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

В состав общего имущества входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются 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, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.



**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома - Администрация г. Тюмени.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

1) Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

2) Выход актов правительства и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по Договору долевого участия.

3) Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренным законодательством.

Добровольное страхование не осуществляется.

**9.1. Планируемая стоимость строительства.**

Планируемая стоимость строительства жилого дома ГП-223, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2» составляет: 181 609 050 руб.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

1) Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Нет.

Директор ООО «Тюменгазстрой»



В. И. Маров

22.04.2014 г.