

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома ГП-3 в жилом районе «Тура»  
район оз. Оброчное г. Тюмень

I. Информация о застройщике

01 августа 2014 года

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<b>Общество с ограниченной ответственностью «СМУ «Тюменьоблстрой»</b> Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 620031, г. Тюмень, ул. Дружбы, д.207 Тел.: (3452) 46-07-55, факс: (3452) 46-07-54 Режим работы: с 8.00 до 12.00 и 14.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья
2.	Адрес сайта в сети Интернет	www.oblstroy72.ru
3.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года №1027200833637 (свидетельство серия 72 №000630074 выдано 02 декабря 2002 года Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3), ИНН 7203087507, КПП 720350001 (свидетельство серии 72 №002040439 выдано 09 апреля 1998г. ИФНС России по г. Тюмени №3)
4.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления ООО «СМУ «Тюменьоблстрой»	Учредители (участники) – физические лица: Берлов Анатолий Петрович 27%; Берлова Марина Александровна 25%; Глух Сергей Владимирович 19%; Савина Людмила Николаевна 12%; Сухинин Владимир Григорьевич 12%; Быструшкин Геннадий Алексеевич 5%
5.	о проектах 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;	1. 36-квартирный жилой дом пгт. Междуреченский, ул. Волгоградская, 1 срок ввода объекта в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2011 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 31.10.2011г. 2. 60-квартирный жилой дом пгт. Междуреченский, ул. Ленина,11. срок ввода объекта в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 20.08.2012г. 3. Жилой дом ГП-45 в мкр.Восточный-2, срок ввода объекта в соответствии с проектной документацией – июнь 2014г. 4. Жилой дом ГП-18 в жилом районе «Тура» район озера Оброчное г.Тюмень, срок ввода объекта в соответствии с проектной документацией – июнь 2014г.
6.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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;	С 01.01.2010 года данная деятельность не лицензируется.  Работы по строительству и осуществлению строительного контроля застройщиком проводятся на основании Свидетельства «О допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства» №0001.08-2009-7203087507-С-015 от 25 октября 2013 г., выдано Некоммерческим партнёрством «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области».
7.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года – 12 869 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности – 571 313 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности – 454 758 тыс. рублей.

## 2. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	Проектом предусматривается строительство жилого 18-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями торгово-офисного назначения, с подвальным этажом(техническое подполье) и техническим этажом (технический этаж)
1.2.	Этапы проекта и сроки его реализации	Этапы строительства не предусмотрены. Начало работ по строительству дома – 3 квартал 2014 года, Окончание работ – 4 квартал 2015 года.
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0009-14 от 04 мая 2014г., выдано ООО «Агентство строительного проектирования и консалтинга».
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 72304000-338-рс от 27 июня 2014г., выдано Администрацией города Тюмени Срок действия разрешения - до 6 января 2016 г.
3.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе 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, предоставляемого для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости об элементах благоустройства	<p>Право собственности на данный земельный участок не разграничено.</p> <p>Фонд «Областной Фонд развития жилищного строительства Тюменской области», на основании договора аренды земельного участка №23-20/1365 от 04.05.2008г., заключенного с Департаментом имущественных отношений Тюменской области, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 6 октября 2008 года, номер регистрации 72-72-01/146/2008-364, предоставляет в субаренду земельный участок.</p> <p>Договор субаренды земельного участка от 01 апреля 2010 года №24, заключенный между Фондом «Областной Фонд развития жилищного строительства Тюменской области» и ООО «СМУ «Тюменьоблстрой», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, номер регистрационного округа №72, от 28 сентября 2011г. за № 72-72-01/284/2010-449.</p> <p>Соглашение от 28.06.2011г. «О продлении срока действия договора №24 субаренды земельного участка от 01.04.2010г.», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, номер регистрационного округа №72, за № 72-72-01/211/2011-647 от 23 августа 2011 г.</p> <p>Соглашение от 16.04.2014г. «О продлении срока действия договора №24 субаренды земельного участка от 01.04.2010г.», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, номер регистрационного округа №72, за № 72-72-01/229/2014-320 от 2 мая 2014 г.</p> <p>Договор уступки прав и обязанностей от 04 июля 2014г. по договору №23-20/1365 от 04.05.2008г. аренды земельного участка, заключенный между Фондом «Областной Фонд развития жилищного строительства Тюменской области» и ООО «Норд-Холдинг», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области номер регистрационного округа №72, за № 72-72-01/365/2014-164 29 июля 2014г.</p> <p>Земельный участок предоставлен под строительство многоэтажных жилых домов, имеющий адресные ориентиры: г. Тюмень, жилой район «Тура», район оз. Оброчное. Кадастровый номер участка 72:23:0221003:969. Категория земель: земли населенных пунктов. Общая площадь участка 11302 кв.м. Участок свободен от строений, инженерных коммуникаций. Границы участка обозначены на кадастровой выписке о земельном участке (приложение №1 к договору субаренды). Благоустройство территории предусматривает устройство проездов, надземных стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных, детских игровых площадок, площадок для занятия спортом, с установкой МАФ и переносных изделий (игровые и спортивные комплексы, урны, скамейки). Предусмотрено освещение территории светильниками наружного освещения на опорах. Озеленение территории решается устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников. Проектом предусмотрены мероприятия для обеспечения беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов на территории земельного участка.</p>
4.	Местоположение строящегося (создаваемого)	Автор проекта: ООО «Мегаполис». Шифр проекта М-008-13

<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;</p>	<p>Жилой дом расположен на отведенной территории, в границах участка, в Ленинском административном округе г. Тюмени.  Общая площадь участка строительства составляет 11302 м<sup>2</sup>.  На земельном участке предусматривается размещение 18-ти этажного жилого дома, парковки, благоустройство территории.  Подъезд на территорию земельного участка проектируемого жилого дома предусматривается с ул. Мебельщиков, ул.Лесопарковая  Ширина проездов 6,0 м.  Ширина тротуаров-1,5 м.  Покрытие проездов, площадок, тротуаров – асфальтобетон.  Покрытие детских площадок-песчано-гравийная смесь.  Отвод поверхностных вод с территории предусмотрен вертикальной планировкой, за счет создания поперечных и продольных уклонов, по лоткам проездов и спланированным участкам территории в сторону ул.Мебельщиков и ул.Лесопарковая.  Показатели по генплану:  площадь участка в границах отвода-11302,0 кв.м.;  площадь застройки – 2672,93 кв.м.;  площадь проездов – 5492,0,0 кв.м.;  площадь стоянок для транспорта-2762,5 кв.м;  площадь площадок-1363,6 кв.м;  площадь тротуаров – 1180,0 кв.м;  площадь озеленения – 2693,34 кв.м.;  Жилой дом характеризуется следующими технико-экономическими показателями:  - количество этажей – 18, в т.ч. подвал, технический этаж;  - количество жилых секций – 5 шт.;  - количество квартир – 375 шт.;  - общая площадь здания – 33618,49 кв.м;  - общая площадь квартир – 21445,13 кв.м;  - общая площадь нежилых помещений – 1582,45 кв.м;  - строительный объем – 123153,46 м<sup>3</sup>, в том числе подземной части – 9221,6 м<sup>3</sup>;  - площадь застройки – 2672,93 кв.м;  Жилой дом состоит из пяти секции, прямоугольной формы в плане, размером в осях 16,5х25,1 м.  Высота помещений первого (нежилого) этажа - 3,05 м,  высота помещений 2-16 этажей -2,75 м,  высота помещений технического этажа -2,0м,  высота подвала – 1,9 м.  В подвале здания размещены: тепловой пункт, насосная, электрощитовая, инженерные коммуникации.  На первом этаже размещены торгово-офисные помещения с отдельными входами.  Предусмотрено два пассажирских лифта гп 400кг и 1000кг.  Пассажирские лифты отвечают требованиям безопасности , относящимся к перевозке инвалидов и других маломобильных групп населения, а также имеют режим работы «пожарная опасность» и «перевозка пожарных подразделений».  Фундамент-свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком. Каркас здания, лестничная клетка, шахта лифта – монолитные железобетонные.  Наружные стены – керамзитоблоки с утеплителем (минплита ) и облицованы лицевым кирпичом.  Кладка межкомнатных перегородок из керамзитозолоблоков толщиной 90 мм.  Кладка межквартирных перегородок из керамзитозолоблоков толщиной 250 мм.  Кладка перегородок санузлов из керамического кирпича.  Окна-ПВХ двухкамерный стеклопакетт, без установки подоконных досок.  Ограждение лоджий - ПВХ с одинарным остеклением.  Отделка квартир - черновая.  Полы - цементно-песчаная стяжка, в санузлах гидроизоляция.  Потолок-зачистка швов.  Стены-улучшенная штукатурка.  Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.  Отделка помещений общего назначения со 2-го по 16-ый этажи (лестничная клетка, коридор- чистовая: стены-штукатурка, окраска.  Полы-бетонно-мозаичное покрытие.  Потолок- водоэмульсионная краска.  Входная группа-чистовая отделка:стены-фактурная штукатурка под окраску; пол-гранит; потолок-окраска.  Кровля здания – плоская, совмещенная, с внутренним организованным водостоком.</p>
---	--

		Энергоснабжение- от ТП10/0,4кВ. Отопление и холодное водоснабжение от существующих инженерных сетей. Проектом предусматривается устройство сетей: телевидения, интернет (в каждой квартире устанавливается одна розетка категории 5Е), домофонной связи (без установки переговорных трубок), диспетчеризации лифтов.		
5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;				
тип квартиры (количество комнат), наименование иных помещений	Размещение (высотные отметки или этаж)	Количество в доме	Общая площадь (кв.м)	Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий
1 комнатные	2-16	225(площадью от 45,15 кв.м. до 51,27 кв.м.)	10453,50	10948,13
2 комнатные	2-16	150(площадью 69,98 кв.м.)	9834,00	10497,0
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящийся (создаваемый) объект недвижимости является многоквартирный дом;	Общая площадь торгово-офисных помещений – 1582,45 кв.м; в том числе Секция 1 - торгово-офисное помещение №1 – 155,26 кв.м; - торгово-офисное помещение №2 – 64,39 кв.м.; - торгово-офисное помещение №3 – 96,84 кв.м.. Секция 2 - торгово-офисное помещение №1 – 155,26 кв.м; - торгово-офисное помещение №2 – 64,39 кв.м.; - торгово-офисное помещение №3 – 96,84 кв.м.. Секция 3 - торгово-офисное помещение №1 – 155,26 кв.м; - торгово-офисное помещение №2 – 64,39 кв.м.; - торгово-офисное помещение №3 – 96,84 кв.м.. Секция 4 - торгово-офисное помещение №1 – 155,26 кв.м; - торгово-офисное помещение №2 – 64,39 кв.м.; - торгово-офисное помещение №3 – 96,84 кв.м.. Секция 5 - торгово-офисное помещение №1 – 155,26 кв.м; - торгово-офисное помещение №2 – 64,39 кв.м.; - торгово-офисное помещение №3 – 96,84 кв.м..		
7.	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;	В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничная клетка, тамбур общего пользования, коридор общего пользования, подвал, комната уборочного инвентаря, инженерное оборудование, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и др. имущество в соответствии с Жилищным кодексом РФ).		
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: - 4 квартал 2015 года. Указать информацию об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (наименование, адрес, телефон)- Администрация города Тюмени: г. Тюмень, ул. Первомайская, 20 каб. 417, тел. (3452) 51-06-06 В приемке жилого комплекса участвуют: - Застройщик - ООО «СМУ «Тюменьоблстрой», - Генеральный подрядчик - ООО «СМУ «Тюменьоблстрой», - Генеральный проектировщик - ООО «Мегаполис», - Технический заказчик-ООО «Стройтехинжиниринг».		
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Указанные риски в течение срока строительства оцениваются		

		застройщиком как «низкие», в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	800526,34 тыс.руб
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	<p>Генеральный подрядчик - ООО «СМУ «Тюменьоблстрой», ИНН 7203087507, адрес места нахождения: 625031, г. Тюмень, ул. Дружбы, д. 207,</p> <p>Подрядные организации:</p> <p>ООО "Строительно-монтажное управление "Цементстрой" ИНН 7203193745 , адрес места нахождения : 625031, Тюменская обл, Тюмень г, Ветеранов Труда ул, дом № 36/8.</p> <p>ООО «АСК» ИНН 7203244326 адрес места нахождения: 625031, г. Тюмень, ул. Дружбы, д. 207,</p> <p>ООО «Электромонтажник» - ИНН 7202100794 , адрес места нахождения: 625048, г. Тюмень, ул. Мельникайте, 46-а/3,</p> <p>ООО «РОСИСТ» ИНН 7203244661 , адрес места нахождения: 625053, г. Тюмень, ул. Широтная, д. 167, корпус 3, кв. 18;</p> <p>ОАО «Тюменьпромвентиляция» ИНН 7204002672 , адрес места нахождения: 625001,г. Тюмень, ул. Комбинатская, 52</p> <p>ООО «Мегаполис» - ИНН 7203194160, адрес места нахождения: 625037, г. Тюмень, ул. Клары Цеткин, д. 29, корп. 6,</p> <p>ООО «Горлифт» - ИНН 7203180136, адрес места нахождения: 625007, г. Тюмень, ул. Широтная, 15</p>
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г, № 111-ФЗ).</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору , обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика.</p>
12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Привлечение денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве и иных способов не запрещенных действующим законодательством.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «СМУ «Тюменьоблстрой» по адресу: г. Тюмень, ул. Дружбы, 207, каб. 202, тел. (3452) 46-07-55, факс (3452) 46-07-54

Генеральный директор  
ООО «СМУ «Тюменьоблстрой»

С. А. Берлов