

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «Дом» на строительство объекта:

Жилой дом ГП-4
в составе жилых домов в районе ул.Широтная – объездная дорога Тюмень – Омск в г.Тюмени

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 с 13-00 до 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	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Жилье 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</p> <p>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</p> <p>Жилье 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</p>

		<p>Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года Жилье 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– октябрь 2012 года</p>
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	<p>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</p> <p>Фактическое начало строительства – ноябрь 2013 года Планируемое окончание строительства – декабрь 2015 года Этапность строительства не предусматривается.</p> <p>Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0022-13, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» 20.08.2013</p>
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 72304000-415-рс выдано Администрацией города Тюмени 30.10.2013. Срок действия разрешения – до 25.11.2014.
2.3	Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешённое использование)	Земельный участок кадастровый номер 72:17:1313001:605 площадью 3498 кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: многоквартирные дома от пяти этажей и выше Принадлежит на праве субаренды: договор субаренды земельного

	Права застройщика на земельный участок	участка № 23-20/2133/605-С от 19.11.2012 с ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» сроком действия с 19.11.2012 по 18.08.2015, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 28.12.2012, номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 72-72-01/588/2012-234. Основной договор аренды земельного участка № 23-20/2133 от 02.11.2011 (сроком действия с 01.11.2011 по 18.08.2015) заключён между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 19.01.2012, номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 72-72-01/474/2011-230. Субъект Российской Федерации – Тюменская область
	Собственник земельного участка	
2.4	Элементы благоустройства территории	Благоустройство территории предусмотрено устройством проездов, открытых стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, хозяйственной площадки, детской игровой площадки, площадки для занятия спортом, площадки для отдыха взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями (скамейки, вазоны, урны, детские игровые комплексы, ограждения газонов и площадок). Предусмотрено устройство наружного освещения территории. Покрытие проездов, стоянок, площадок, дорожек и тротуаров – асфальтобетон, детской площадки – песок. Озеленение территории предусмотрено устройством газонов и цветников, посадкой кустарников и деревьев.
11.5	Местоположение строящегося объекта	Объект территориально расположен в Восточном административном округе г.Тюмени в квартале 3-1, микрорайона № 3 жилого района Тюменский-2, в районе улиц Широкая – Федюнинского, и граничит: с севера – с улицей № 4 и существующим гаражным кооперативом вдоль улицы Широкой; с запада – с территорией проектируемого жилого дома ГП-3 ООО ПСК «Дом»; с юга – с территорией жилой застройки АИЖК; с востока – с улицей № 8 и территорией жилой застройки АИЖК. Подъезд к жилому дому предусмотрен с улиц № 4 и № 8.
	Описание строящегося объекта	Объект представляет собой жилой односекционный 19-тиэтажный дом (в том числе технический этаж, подвальный этаж, жилых этажей – 17) в монолитно-каркасном исполнении прямоугольной формы в плане.
	Технические характеристики строящегося объекта	Жилой дом ГП-4: Площадь земельного участка – 3498 кв.м.; количество этажей – 19, в т.ч.: жилые этажи – 17, технический этаж – 1, подвальный этаж – 1; площадь жилого здания – 11003,3 кв.м.; строительный объем – 38886,0 куб.м., в т.ч. выше отм.0.000 – 37234,5 куб.м., ниже отм.0.000 – 1651,5 куб.м.; с инженерными сетями.
2.6		Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас. Фундаменты – комбинированные свайно-плитные. Перекрытия – монолитные железобетонные. Наружные стены техподполья – монолитные железобетонные. Наружные стены здания выше отметки 0,000 – трехслойные толщиной 520 мм, внутренний слой толщиной 250 мм из кирпича, утеплитель из минераловатной плиты толщиной 130 мм, облицовочный слой из кирпича толщиной 120 мм. Перегородки – из керамзитобетонных блоков, кирпича. Окна, балконные двери – из ПВХ профилей. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Здание оборудовано двумя лифтами. Архитектурные решения: высота помещений жилых этажей (от пола до потолка) – 2,7 м., высота помещений подвала – 2,2 м, высота помещений технического этажа – 1,8 м.

2.7	<p>Количество и площади квартир (жилых помещений) в составе строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией</p> <p>Описание их технических характеристик</p>	<p>Количество квартир – 136 штук, в том числе: 1-комнатные – 86 штук (площадью от 39,7 кв.м. до 50,2 кв.м.) 2-комнатные – 33 штуки (площадью от 58,3 кв.м. до 63,4 кв.м.) 3-комнатная – 17 штук (площадью от 78,8 кв.м. до 82,6 кв.м.) Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 7675,8 кв.м. Общая площадь квартир (без учета лоджий) – 7265,3 кв.м.</p> <p>Все квартиры имеют необходимый состав помещений, включающий в себя отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную, а также лоджии, площадь которых не включается в общую площадь жилых помещений. Многокомнатные квартиры имеют также спальные комнаты.</p>
2.8	<p>Наименование (функциональное назначение), количество, площади нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества жилого дома, не запроектированы</p>
2.9	<p>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</p>	<p>В состав общего имущества жилого дома входит имущество предусмотренное ст.36 ЖК России, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Межквартирные лестничные клетки, лифтовые холлы, лестницы, входные тамбуры. 2. Лифты, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов 3. Помещения ИТП (тепловой пункт, насосная, помещение связи, помещение для размещения сетей инженерно-технического обеспечения), иные помещения и инженерные коммуникации в подвале 4. Электрощитовая, помещение уборочного инвентаря 5. Вентиляционные шахты и иные помещения технического этажа 6. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома 7. Иное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения 8. Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства
2.10	<p>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</p>	<p>Декабрь 2015 года</p> <p>Администрация города Тюмени в лице Департамента градостроительной политики</p>
2.11	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/ Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>ООО ПСК «Дом» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков</p>
2.12	<p>Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>295 000 000 рублей</p>
2.13	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Проектная организация – ООО «Реконструкция – 2000 и К» Генеральный подрядчик – ООО «Стройпроект» Подрядчики – ООО «ПРИЗ», ООО «СТИТ», ООО «Инж.Сервис», ООО «Промэлектромонтаж», ЗАО «УМ-15», ООО «Оконные системы «ТДС», ООО СП «Лифт».</p>

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 «31» октября 2013 г.

**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-4
в составе жилых домов в районе ул.Широтная – объездная дорога Тюмень – Омск в г.Тюмени

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com «31» октября 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