

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
 "МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ В Г. ТЮМЕНИ"

№ п/п	ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «ТюменьСтройЗнак»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО СК "ТюменьСтройЗнак"
	Место нахождения	625048, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. М.Горького, д. 44, оф. 310
	Режим работы	Понедельник - пятница: с 8-00 час. до 17-00 час., обед: с 12-00 час. до 13-00 час.
2.	Государственная регистрация	Свидетельство 72 № 001815682 от 01.09.2009 года выдано Межрайонной инспекцией ФНС России №14 по Тюменской области о государственной регистрации ООО СК "ТюменьСтройЗнак" за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097232022414
		ИНН 7202199303/КПП 720201001
3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого 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 этого юридического лица	Физическое лицо: Павлова Татьяна Станиславовна
		Процент голосов в органе управления ООО СК "ТюменьСтройЗнак" - 100 %
4.	Информация 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	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве
5.	Информация 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	Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию. Имеется Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2722.01-2013-7202199303-С-049, выдано НП "Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей» на основании решения Совета НП «СРО «Первая гильдия строителей» Протокол № 749 от 27.03.2013 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
 "МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ В Г. ТЮМЕНИ"

6.	Финансовый результат текущего года	- 151 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	61217 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	5289 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
7.	Цель проекта строительства	Обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, объектами соцкультбыта и выполнение приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»
	Этапы реализации проекта строительства	Проектом не предусмотрены этапы реализации проекта строительства
	Сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: май 2012 г.
		Окончание строительства: июнь 2016 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом по ул. Профсоюзная в г. Тюмени». Проект получил положительное заключение государственной экспертизы № 72 - 1 - 4 - 0696 - 09 от 17 марта 2010г. Выдано Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации»	
8.	Разрешение на строительство	№ RU 72304000-92-рс от 23.06.2010 года выдано Администрацией города Тюмени. Срок действия разрешения: 31.12.2014 года. Распоряжением Администрации города Тюмени от 19.11.2012 г. № 715 в разрешение на строительство от 23.06.2010 № RU 72304000-92-рс внесено изменение: строку «кому» изложить в новой редакции: «Обществу с ограниченной ответственностью Строительная Компания «ТюменьСтройЗнак», 625048, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. М. Горького, д.44, оф. 310».
9.	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	Договор аренды №23-10/686 земельного участка, предоставляемого для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта (землеустроительное дело № 23-4501) от 28.02.2007г , зарегистрированного 23.01.2008г. № регистрации 72-72-01/265/2007-485
		Соглашение о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 28.02.2007г. № 23-10/686 от 01.02.2010г., зарегистрированного 03 марта 2010 г. № регистрации 72-72-01/049/2010-428
		Соглашение о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 28.02.2007г. № 23-10/686 от 21.02.2011г., зарегистрированного 20 апреля 2011г. № регистрации 72-72-01/169/2011-308
		Договор об уступке права аренды земельного участка от 28.12.2010г., зарегистрированного 7 октября 2011 г. № регистрации 72-72-01/340/2011-097
		Соглашение о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007г. № 23-10/686 от 07.02.2014 г., зарегистрированного 28 марта 2014 г. № регистрации 72-72-01/174/2014-059
	Земельный участок предоставлен ООО СК "ТюменьСтройЗнак" для строительства в аренду по 27.01.2017г.	
Собственник земельного участка	Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/213/2014-239 от 08.05.2014 данные о правообладателе отсутствуют. Орган, уполномоченный распоряжаться земельным участком, - Департамент имущественных отношений Тюменской области.	
Кадастровый номер земельного участка	№ 72:23:02 18 001: 0165	
Площадь земельного участка	1775 кв.м.	

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
 "МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ В Г. ТЮМЕНИ"

	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено устройство проездов, надземных стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственных. Предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий (урны, скамьи, цветочницы, ограждение).</p> <p>Освещение территории - светильниками уличного освещения.</p> <p>На временных парковках предусмотрена установка дорожных знаков, разметка парковки.</p> <p>Озеленение территории решается разбивкой газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.</p>		
10.	Информация о о местоположении 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	<p>Местоположение, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Профсоюзная</p> <p>Проектной документацией предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома, отдельно стоящего, односекционного 17-ти этажного, с подвалом, чердаком, машинным помещением лифтов, со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже, двухэтажной отапливаемой подземной автостоянкой на 94 автомобиля под зданием и дворовой территорией</p> <p><i>Объемно планировочное решение:</i> жилое здание прямоугольной формы в плане общими размерами в осях «Б-И» 32.0х18.23м двухэтажная подземная стоянка трапециевидной формы в плане с размерами в осях «А-М, 1-11»-49.7х35.7м .</p>		
		Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
		Количество этажей	эт	17
		Количество квартир	шт	92
		Вместимость подземной стоянки :	шт	94
		Площадь жилого здания	м2	11235.22
		Строительный объем здания	м2	39393.34
		В т.ч. строительный объем подземной части здания	м3	10266.28
		Общая площадь квартир	м2	6072.65
		Площадь застройки	м2	569.00
		Площадь офисных помещений 1-го этажа	м2	354.00
		Общая площадь подземной стоянки	м2	3166.14
		На -1-ом подземном этаже предусмотрено размещение автостоянки, электрощитовой, насосной, теплового узла, венткамеры.		
		С учетом рельефа территории въезд на -1-й и -2-й уровень расположен в разных местах.		
		Из парковки имеется выход непосредственно на уровень 1-го этажа , располагающийся перед подъездом.		
		Для сообщения между подземными этажами автостоянки предусмотрена лестница с тамбур- шлюзом.		
		Высота -1-го подземного этажа автостоянки принята 3.25м, высота помещений -1-го подземного этажа автостоянки под дворовой площадкой 2.65м, помещений -2-го подземного этажа 2.9м.		
		Высота первого этажа жилого дома (нежилых помещений) 3.0м, типового 2.5м. Высота теплого технического этажа -1.8м.		
		На 1-ом этаже размещены офисные помещения с отдельными выходами со стороны ул. Профсоюзной.		

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
 "МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ В Г. ТЮМЕНИ"

11.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) 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	На 1-ом этаже со стороны входа в подъезд размещены помещения: техническое; кладовая уборочного инвентаря.
		На техническом этаже, на отм.+48.600 запроектировано машинное помещение лифтов.
		Проектом предусмотрена возможность трансформации квартир на этаже в пределах групп квартир без изменения их количества на этаже.
		Жилой дом оборудован двумя лифтами, размещение которых предусмотрено не смежно с жилыми и офисными помещениями.
		В жилом здании предусмотрен мусоропровод в соответствии с предусмотренной системой мусороудаления посредством контейнеров.
		Уровень ответственности здания- II .
		Этажность здания: 17 этажей, кроме того подвал -два подземных этажа-, чердак (в том числе машинное помещение лифтов).
		Конструктивная схема - жесткая с несущими поперечными стенами из кирпича толщиной 510мм , объединенная дисками перекрытий и покрытия из сборных железобетонных плит
		Предусмотрено:
		-для подземной части здания - монолитный железобетонный каркас с несущими внутренними стенами (частично колоннами), наружными монолитными стенами и монолитным перекрытием
		для надземной части здания наружные и внутренние поперечные стены из кирпича с диском перекрытия из сборного железобетона. Связь монолитного каркаса с плитным ростверком - жесткая. Ядром жесткости подземной части здания является лестнично-лифтовой блок
		Фундаменты –свайные с монолитным железобетонным ростверком т.е комбинированный свайно -плитный.
		Подземная часть решена в виде монолитного железобетонного каркаса , образованного плитным ростверком , монолитными плитами перекрытия, колоннами и стенами , выполненными из бетона.
		Плиты перекрытий, покрытий, балконов, лоджий – монолитные плиты для подземной автостоянки; для жилого здания -многопустотные железобетонные.
		Стены подземной автостоянки наружные: монолитные железобетонные
Стены наружные -кирпичная кладка с уширенным швом , утеплитель пенополистирол		
Стены внутренние- кладка из кирпича силикатного.		
Перегородки - утолщенный силикатный кирпич		
Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки		
Перемычки- сборный железобетон		

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
"МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ В Г. ТЮМЕНИ"

	Кровля жилого дома плоская рулонная с внутренним водостоком и теплым техническим этажом.
	Отмостка - шириной 1.2м из асфальтобетона.
	Наружная отделка
	Цоколь- плитки ПГ цокольные.
	Стены здания –кирпич силикатный лицевой и композитные материалы.
	Окна: оконные блоки пластиковые с двухкамерным стеклопакетом с твердым селективным покрытием .
	Двери: наружные – деревянные, противопожарные индивидуальные ДП «Вымпел»
	Внутренняя отделка
	Потолки – клеевая окраска
	Стены:- водоэмульсионная краска, плитка керамическая глазурованная, обои улучшенного качества (по договору финишный слой выполняется собственником).
	Полы: - линолеум коммерческий, керамическая плитка, мозаичный бетон
	Двери - деревянные, блоки дверные из поливинилхлоридных профилей, противопожарные.
	Инженерное оборудование
	<i>Отопление, вентиляция и кондиционирование</i>
	Система отопления встроенных помещений двухуровневой автостоянки – горизонтальная двухтрубная с тупиковым движением воды. Система отопления нежилых помещений 1-го этажа – горизонтальная двухтрубная с попутным движением воды. Система отопления жилой части дома – одноконтурная, вертикальная с «опрокинутой» циркуляцией.
	Отопительные приборы помещений 1этажа и жилой части – конвекторы настенные.
	Вытяжная вентиляция жилых помещений – естественная через вытяжные каналы размещенные в санузлах, ванных комнат и кухнях с выпуском воздуха в теплый чердак. Выпуск воздуха из теплого чердака в атмосферу через вентиляционные шахты.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
 "МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ В Г. ТЮМЕНИ"

		<p>Для подземного гаража и жилой части здания предусмотрена система противодымной защиты</p> <p>Предусмотрена автоматизация систем теплоснабжения, внутреннего водопровода и канализации, отопления, вентиляции и дымоудаления.</p> <p>В жилом доме запроектирована адресная автоматическая пожарная сигнализация.</p> <p>Водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, телефонизация, телевидение, радиофикация – от городских сетей</p>
12.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В предполагаемом Объекте недвижимости предусмотрены нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников долевого строительства.</p> <p>Подземная автостоянка на 94 м/места общей площадью 3166,14 кв.м., в т.ч. 50 м/мест на -2-м подземном этаже, 44м/места – на -1-м подземном этаже.</p> <p>Нежилые помещения на первом этаже - офисы, площадь 354 кв.м.</p>
13.	<p>Информация о составе 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</p>	<p>Предназначенные для обслуживания более одного помещения в объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты, помещения технического обеспечения (ИТП, венткамера на -1,-2этажах, узел ввода воды, насосная (включая инженерное оборудование общей площадью 120,5кв.м), техническое помещение ТСЖ с с/у, (комната уборочного инвентаря), коридоры, тамбуры, электрощитовые (включая инженерное оборудование); технический этаж (машинное помещение), 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на этих сетях; система отопления, состоящая из стояков и ответвлений от 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 аудиомофона); крыши, 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, согласно плану межевания.</p>
14.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>1 июня 2016 года</p> <p style="text-align: center;">Администрация города Тюмени</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
 "МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ В Г. ТЮМЕНИ"

15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовое положение 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. Договор № 11-1403-000016 страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21 февраля 2014г.	
16.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	344 377.99 тыс. руб	
17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Наименование подрядной организации	Виды работ
		ООО Проектный институт «Тюменский Стройпроектсервис»625051, г. Тюмень ул.30 лет Победы, д.100 Свидетельство №П-041 от 16.10.2009г	Разработка проектной документации. Авторский надзор.
		ООО "СМУ-11"	Забивка свай
		ООО «Союз ПК»	Инженерно-геологические, инженерно-геодезические изыскания
		ООО «ИСТС»	Слаботочные сети, пожарная сигнализация
		ООО «Интернационал»	Системы вентиляции и дымоудаления
		ООО «ТюменьСтройЗнак»	Общестроительные работы , санитарно-технические работы, работы по прокладке наружных тепловых сетей, сетей водопровода и канализации
			Поставка и монтаж лифтового оборудования
		ООО «Строй-Тюмень-Электромонтаж»	Электромонтажные работы
18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка с кадастровым № 72:23:02 18 001:0165 по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Профсоюзная и создаваемого на нем Объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом ул. Профсоюзная». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании договора страхования.	

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
"МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ В Г. ТЮМЕНИ"

19.	Иные договоры 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	Договор о совместной деятельности б/н от 20 сентября 2013г.
-----	---	---

Проектная декларация размещена на сайте <http://www.avrora-72.ru/>

Дата размещения: 15 мая 2014г.