

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект «Многоквартирный жилой дом ГП-232» по адресу:  
г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»

### I. Информация о застройщике

**1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтройТюмень», сокращенное наименование ООО «ДомСтройТюмень»;  
Юридический адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Советская, 51 корп.1;  
Фактический адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Советская, 51 корп.1;  
Режим работы Застройщика: понедельник-пятница – с 09:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00, суббота и воскресенье – выходные дни;  
Контактные телефоны: 8 (3452) 52-92-52, 52-92-53, 52-92-51. Факс: 8 (3452) 52-92-52, 52-92-53;  
Сайт: [www.meridian72.ru](http://www.meridian72.ru);  
Отдел продаж: 8 (3452) 52-92-52.

**2. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

Зарегистрировано 03 июля 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1147232031539 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области, серия 72 № 002302263 от 03 июля 2014 года.  
Поставлено на налоговый учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 03 июля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени №3, присвоен ИНН 7203311773, КПП 720301001.

**3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:**

Орган управления ООО «ДомСтройТюмень» – Общее собрание участников общества.  
Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Общества.  
Учредителями (участниками) Застройщика, обладающими 5 и более % голосов в органе управления Общества являются:  
- Общество с ограниченной ответственностью «МеридианКонстракшнТобольск» - 100 %.

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию в проектной декларации:**

ООО «ДомСтройТюмень» в качестве Заказчика-Застройщика по строительству не выступал.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке их действия:**

С 01 января 2010 г. данный вид деятельности не лицензируется.

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Кредиторская задолженность – 21 019 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность – 3 116 тыс. руб.  
Финансовый результат текущего года – убыток 67 тыс. руб.

### II. Информация о проекте строительства

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство 17-ти этажного (16 этажей жилых, технический этаж) односекционного многоквартирного жилого дома ГП-232 по адресу: г. Тюмень, жилой район «Восточный-2» (далее «Многоквартирный жилой дом ГП-232»), обеспечивающего жителей г. Тюмени и Тюменской области жильем.

**2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства – 29 апреля 2015г.  
Окончание строительства – 29 июня 2017г.  
Этапы строительства отсутствуют.

**3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр экспертизы проектной документации» (г. Тюмень) № 2-1-1-0009-14 от 26 декабря 2014г. Объект экспертизы – проектная документация.

Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-1-0263-14 от 17 декабря 2014г. Объект экспертизы – результаты инженерных изысканий.

**4. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 72304000-170-рс от 29 апреля 2015г. Выдано Администрацией г. Тюмени.

**5. Права Застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства:**

**5.1. Земельный участок предоставлен в аренду Департаментом имущественных отношений Тюменской области на основании:**

- Договора №23-26/35 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23778) от 25.09.2006 года;

- Соглашения от 18.08.2009г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 25.09.2006г. №23-26/35;

- Соглашения от 27.08.2012г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 25.09.2006г. №23-26/35;

- Договор уступки прав аренды земельного участка от 12.08.2014г.

Категория земель участка – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер участка – 72:23:04320052:0129.

Собственник земельного участка – право на земельный участок не разграничено.

Площадь земельного участка – 6 425 м<sup>2</sup>.

**5.2. Благоустройство территории решается устройством проездов, тротуаров, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой.**

Предусмотрено освещение территории наружными светильниками на опорах.

Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

На автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой.

**6. Местоположение. Описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Участок строительства расположен в Восточном административно территориальном округе города Тюмени, в жилом районе «Восточный-2», и граничит:

- с юга, севера, востока и запада – участки под многоэтажную застройку.

Схема планировочной организации земельного участка разработана без этапов и очередей.

Здание жилое, односекционное, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 32 x 14,7 м.

Этажность – 17 этажей (16 этажей жилых, технический этаж).

Строительный объем – 24 178,88 м<sup>3</sup>, в т.ч. подвала – 1 166,25 м<sup>3</sup>.

Количество квартир – 103 шт, в т.ч. 1-комнатных – 55 шт, в т.ч. 2-комнатных – 24 шт, в т.ч. 3-комнатных – 24 шт.

Общая площадь квартир (без учета балконов) – 5 051,67 м<sup>2</sup>.

Площадь подсобных помещений 1-го этажа – 5,87 м<sup>2</sup>.

В подвале размещены: помещения технического подполья; тепловой пункт, насосная, помещенгие уборочного инвентаря.

На первом этаже жилого дома размещаются: тамбуры, коридор; незадымляемая лестничная клетка; лифтовой холл; электрощитовая; одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

На втором – шестнадцатом (жилых) этажах размещаются: одно-, двух- трехкомнатные квартиры, лифтовой холл, незадымляемая лестничная клетка; тамбур.

На техническом этаже (техническом чердаке) размещается машинное помещение лифтов; техническое помещение; тамбур; незадымляемая лестничная клетка.

Связь между этажами жилого здания предусмотрена по незадымляемой лестничной клетке и при помощи лифтов.

Жилой дом оборудован двумя пассажирскими лифтами.

Конструктивная схема жилого здания – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Фундамент комбинированный свайно-плитный. Плита монолитная железобетонная толщиной 800 мм из бетона В25 F100 W6, арматуры А-III по ГОСТ 5781-82. Сваи забивные железобетонные марки С100.30-8 по серии 1.011.1-10 из бетона В25 F100 W6.

Под плитой предусмотрено устройство бетонной подготовки из бетона В7,5 толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 200мм.

*Наружные стены* выше отметки 0.000 – многослойные:

- внутренний слой:

- толщиной 200 мм монолитные железобетонные из бетона В25, F75, W4, арматуры А I и АIII по ГОСТ 5781-82.

-толщиной 300 мм из керамзитобетонных блоков марок КРС-ПР-ПС-30-75-F100-500 по ГОСТ 6133-99, на цементно – песчаном растворе М75;

- утеплитель - минераловатные на основе горных пород, толщиной 120мм, 180 и 220мм (с железобетонными стенами)

- наружный слой:

- декоративная минеральная штукатурка.

Соединение слоев многослойных стен предусмотрено стеклопластиковыми гибкими связями по ТУ 1490-002-13101102-2002 и дюбель - анкерами.

*Внутренние стены :*

– монолитные железобетонные из бетона В25, F75,W4, арматуры А I и АIII по ГОСТ 5781-82, толщиной 200мм.

*Перегородки:*

- межквартирные, толщиной 190мм из блоков марки КСР-ПР-ПС- 39-75-F75-1200 по ГОСТ 6133-99, на растворе М75;

- межкомнатные, толщиной 90мм из блоков марки КСР-ПР-ПС- 39-75-F75-700 по ГОСТ 6133-99, на растворе М75;

Крыша – малоуклонная с внутренним организованным водостоком.

Кровля-наплавляемая из «Унифлекса» по ТУ 5774-001-17925162-99. Утеплитель в кровле – минераловатные плиты по ТУ 5762-003-08621635-98, толщиной 230мм.

Окна, балконные двери, витражи – из ПВХ профилей по ГОСТ 23166-99.

Водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, телевидение – от городских сетей.

**7. Количество и состав самостоятельных частей в строящемся объекте, описание их технических характеристик:**

В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят квартиры, расположенные с 1 по 16 этажи, количество которых - 103, в том числе:

Однокомнатных- 55 шт, общей площадью (без учета балконов) 25,80- 45,40м<sup>2</sup>

Двухкомнатных-24 шт, общей площадью (без учета балконов) 55,71- 56,95м<sup>2</sup>

Трехкомнатных – 24 шт, общей площадью (без учета балконов) 71,63- 90,37 м<sup>2</sup>.

**8. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Проектом жилого дома не предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества.

**9. 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:**

В состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы и лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, коридоры, технический подвал, в котором предусмотрены технические помещения инженерного оборудования (насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение для размещения сетей инженерно-технического обеспечения), теплый технический этаж (технический чердак), крыша, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.

В состав общего имущества входит земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта**

2-й квартал 2017г.

**11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Администрация г. Тюмени.

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

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

**13. Планируемая стоимость строительства объекта**

196,9 млн. руб.

**14. Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы:**

Генподрядчик - ООО «СибСтройАльянс»

Генпроектировщик – ООО «ПРОЕКТ 2001».

**15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.**

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом права аренды земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома ГП-232. Наряду с этим исполнение обязательств Застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

**16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве.**

Возможно заключение договоров целевого займа с юридическими лицами.

**17. Оригинал проектной декларации хранится у застройщика – ООО «ДомСтройТюмень» по адресу: г. Тюмень, ул. Советская д.51 корп.1 БЦ «Ермак» 7-й этаж.**

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: [www: meridian72.ru](http://www.meridian72.ru).

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

05 мая 2015 г.

Генеральный директор  
ООО «ДомСтройТюмень»  
Гусев С.С.