

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Клевер Парк»
на объект: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмень по ул. Закалужеской (1 этап)»
Многokвартирный дом ГП- 1.1, ГП -1.2, ГП-1.3
с нежилым зданием ГП-1.4

№ пункта	Информация о Застройщике	
1	Фирменное наименование застройщика: Режим работы: Телефон: Сайт:	Общество с ограниченной ответственностью «Клевер Парк», сокращенное – ООО «Клевер Парк» Понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00 час. Выходные дни: суббота-воскресение. (3452) 60-40-40 www.4development.ru
2	Место нахождения: Юридический адрес: Фактический адрес:	625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 609. 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 609.
3	Информация о государственной регистрации:	Зарегистрировано 19 ноября 2015г. за основным государственным регистрационным номером 1157232042274 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации серия 72 № 002417930, присвоены ИНН 7203363490, КПП 720301001.
4	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица, а также проценте голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления:	Физическое лицо: гражданин РФ Андреев Дмитрий Леонидович размер доли: 83.3 % уставного капитала, процент голосов в органе управления - 83.3 %. Физическое лицо: гражданин РФ Быков Александр Владимирович размер доли: 14.7 % уставного капитала, процент голосов в органе управления - 14.7 %.

5	Проекты 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:	Отсутствуют.
6	Вид лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 января 2010г. данный вид деятельности не лицензируется.
7	Финансовый результат текущего года: Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Убыток 5 тыс. руб. 51929 тыс. руб. 2310 тыс. руб.
	Информации о проекте строительства	
8	Цель проекта строительства:	- строительство многоэтажного дома в составе проекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмень по ул. Закалужской (1 этап)»;

		- активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения; - обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, а также объектами соцкультбыта.
9	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	начало строительства – I квартал 2016 года окончание строительства – IV квартал 2017 года. Строительство производится в один этап.
10	Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 72-2-1-2-0002-16 от 26.01.2016г, выдано: ООО «Геопроект».
11	Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 72-304-63-2016 от 26.02.2016 года, выдано Администрацией города Тюмени сроком действия до 26 марта 2018 года.
12	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. Элементы благоустройства:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании: - договора аренды № 15-12-218 от 20.01.2016г.; Собственник земельного участка: ООО «СИПЭК» (ИНН 7205013099) Кадастровый номер земельного участка: 72:17:1313004:5292, Категория земель: земли населенных пунктов, Площадь земельного участка 18141 кв.м. Градостроительный план земельного участка выдан: Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 16.12.2015г. RU 72304000-1494. Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок легкового автотранспорта, гостевых парковок для жителей дома, тротуаров, детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, площадок для занятия физкультурой и хозяйственной площадки. Озеленение застраиваемой территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников в однорядную живую изгородь и устройством газонов, предусмотрено твердое покрытие проездов и тротуаров из асфальтобетона с устройством бордюров из бортового камня.

13	Местоположение. Описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Местоположение объекта капитального строительства: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 2 (согласно разрешению на строительство разрешению на строительство адрес (местоположение объекта): Тюменская область, город Тюмень, улица Андрея Бушуева, дом 2, нежилое здание: Тюменская область, город Тюмень, улица Андрея Бушуева, дом 2, корп. 1). Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313004:5292. Проектируемое жилое здание – девятнадцатизэтажное здание, бесчердачное, (в том числе 1 подземный этаж) с подвалом, состоит из 3-х блок-секций прямоугольной формы. Строительная система здания – каркасно-монолитная. Размеры здания в плане 17,4х90,6 м. Высота здания (по СНиП 21-01-97) от уровня земли – 57,77 м. Высота этажей принята 2,85 метров (в свету 2,53 метра). Подвал – неотапливаемый. Высота подвала 2,55 метров (в свету 2,23 метра). Подвальные этажи каждой секции жилого здания разделены на две отдельные функциональные зоны: в одной расположены хозяйственные кладовые, не входящие в состав общего имущества собственников многоквартирного дома, во второй расположены технические помещения инженерного оборудования: насосные водоснабжения и пожаротушения, тепловой пункт, электрощитовые, КУИ. Из каждой функциональной зоны подвала запроектированы по одному эвакуационному выходу непосредственно наружу здания. Помещение насосной пожаротушения имеет отдельный выход на улицу. На 1-18 этажах всех трех секций расположены квартиры. На 1-ом этаже в двух крайних секциях, кроме квартир, расположены помещения под офисы. Связь между этажами каждой секции здания осуществляется с помощью двух лифтов (пассажирский, г/п 400 кг и грузовой, с режимом перевозки пожарных подразделений, г/п 1000 кг), а также незадымляемой лестничной клетки, типа Н2 с подпором наружного воздуха при пожаре. На первом этаже всего здания размещаются: 4 офисных помещения, 8 однокомнатных квартир, 5 квартир-студий, 1 двухкомнатная квартира и 1 трехкомнатная квартира. На каждом типовом этаже всего здания (с 2 по 18 этажи) размещены: 9 однокомнатных квартир, 6 квартир-студий, 6 двухкомнатных квартир и 1 трехкомнатная квартира. Квартиры-студии включают в себя жилую комнату с выделенной кухонной зоной,
----	--	---

		санузел, прихожую и остекленный балкон. Для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения проектом предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения. Во всех квартирах, расположенных на высоте выше 15 метров, предусмотрены аварийные выходы, ведущие на балконы с глухими простенками не менее 1,2 м от торца балконов до оконных проемов (остекленных дверей) или не менее 1,6 м между остекленными проемами, выходящими на балконы. Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестничной клетки. Уровень ответственности здания II. Степень огнестойкости здания – II. Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 - Ф1.3 – для жилых помещений; Класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций – С0. Отделочные материалы, применяемые в отделке помещений, разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно - эпидемиологической службы. Материалы не должны являться источниками выделения вредных веществ и создавать неблагоприятные условия проживания. По заданию на проектирование помещения квартир отделываются без нанесения финишного покрытия. Полной отделке подлежат лишь помещения общего пользования жилого дома и помещения технического назначения. Для отделки мест общего пользования использованы современные высококачественные отделочные и облицовочные материалы, соответствующие действующим противопожарным и санитарно-гигиеническим требованиям. Для отделки стен мест общего пользования помещений использованы сухие штукатурные смеси, окраска колерованными вододисперсионным и акриловыми красками. Потолки окрашиваются вододисперсионным составом. Для покрытия полов использована керамогранитная плитка. В технических помещениях - бетонное покрытие с последующей окраской акриловой краской для полов. Используемые вододисперсионные и акриловые краски не нормируются по степени горючести после их нанесения и высыхания обрабатываемой поверхности.
--	--	--

		Жилые комнаты, кухни, коридоры: Стены и перегородки - однослойная штукатурка из сухих смесей (15 мм); Полы - цементно-песчаная стяжка; Санузлы, ванные комнаты: Полы – гидроизоляция, цементно - песчаная стяжка; Лестничная клетка, вестибюль, лифтовой холл, коридоры: Стены, потолок - вододисперсионная краска на акриловой основе; Пол - керамогранит с шероховатой поверхностью; Жилые комнаты и кухни жилого дома, а также эвакуационные лестничные клетки, обеспечены естественным освещением через оконные проемы в наружных ограждающих конструкциях здания. Коэффициент естественной освещенности в жилых комнатах и кухнях не менее 0,5%. Технические характеристики применяемых в проекте окон и витражей: Окна и балконные двери, ПВХ по ГОСТ 23166-99. Остекление балконов, лоджий – ПВХ-профиля с двойным остеклением (однокамерный стеклопакет). Входные двери в квартиры в соответствии с ГОСТ 31173-2003. Межкомнатные двери не предусмотрены, жилой дом будет сдаваться в черновой отделке. Двери в ИТП и насосных, противопожарные. Технико-экономические показатели: Площадь земельного участка 18141 кв.м., Этажность – 19, Количество этажей – 18, Этаж подвальный – 1, Строительный объем здания, куб.м, в т.ч. – 79811,0, - в т.ч. ниже отм. 0.000, м куб. – 3711, - в т.ч. выше отм. 0.000, м куб. – 76100, - общая площадь квартир 17315,4 кв. м., - площадь жилого здания, м2 – 26282, -общая площадь офисов 1 этажа – 249.6 кв.м. -общая площадь подвала – 1370 кв.м. -площадь застройки – 1607 кв. м.
--	--	--

14	Количество и состав самостоятельных частей в строящемся объекте, описание их технических характеристик:	Во всех квартирах жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, а так же лоджии, или балконы. Количество квартир шт. – 389: Студий – (однокомнатных) – 107 шт. Однокомнатных – 161 шт. от 35 кв. м. до 48 кв. м., Двухкомнатных – 103 шт. от 53,7 кв. м. до 60.6 кв. м., Трехкомнатных – 18шт. 73.7 кв. м., В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят подсобные помещения, расположенные в подвале, количество которых 42 ед. общей площадью 180, 7 кв. м. от 2,5 кв. м. до 7, 64 кв. м. Нежилое здание ГП-1.4 общая площадь 535 кв.м., объем 2449 куб.м., количество этажей (шт.)- 1, высота (м) 5,65 (м).
15	Функциональное назначения нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	В предполагаемом Объекте недвижимости предусмотрены нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников долевого строительства: Офисы площадью 249.6 кв.м. Общая площадь магазина, кв.м – 535, Кладовые в подвальном этаже, кв. м. – 180,8.
16	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:	- незадымляемые лестничные клетки, - тамбуры, коридоры, колясочные, - лифты, лифтовые шахты и лифтовые холлы, - кровля, - ограждение, несущие и ненесущие конструкции дома, - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, - водомерный узел, - земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами благоустройства, - тех. пополье для прокладки коммуникаций, - машинное отделение, - электрощитовые, - КУИ, -комнаты связи, - тепловой пункт, -насосная пожаротушения,

		- ВНС, - иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка (ст. 36 Жилищного кодекса).
17	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	IV квартал 2017 года.
18	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Администрация города Тюмени
19	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовое положение ООО «Клевер Парк» 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. Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществляется.
20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	730 000 млн рублей.
21	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СмартСтрой» ОГРН 1157232044364, ИНН 7203365232.
22	Способ обеспечения исполнения	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием

	обязательств застройщика по договору:	гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
23	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень ул. Республики д.65 офис 609.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения проектной декларации «26» февраля 2016 года.

Все изменения к проектной декларации будут размещаться на сайте: www.4development.ru.

Генеральный директор ООО «Клевер Парк»

А.В. Марченков

