



**Проектная декларация
на объект «Многokвартирные жилые дома с помещениями
административного назначения по ул. Мира в п. Боровский Тюменского
муниципального района Тюменской области» ГП – 3 (2 этап строительства)**

I. Информация о Застройщике.

1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Тюменская Девелоперская Компания СтройИнжиниринг».

Сокращенное наименование: ООО «ТДК СтройИнжиниринг».

Место нахождения: 625002 Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.18

Почтовый адрес: 625002, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень ул. Дзержинского, д.18

Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00, суббота и воскресенье – выходные дни.

Контактный телефон: 8 (3452) 68-54-45.

Сайт: www.tdksi72.ru

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество зарегистрировано 10.09.2007г. ОГРН 1077203048560.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 72 № 001524026 от 10.09.2007 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 72 № 002066133, выдано ИФНС России по г. Тюмени № 4.

ИНН 7204114802 КПП 720401001

3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Орган управления – Общее собрание участников Общества.

Гулин Евгений Анатольевич – обладает 100 % голосов в органе управления Общества.

стр. 1 из 8



4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

4.1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, поселок Боровский, улица Мира, 26:

- I очередь строительства: срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2011 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 28 июня 2011 г.

- II очередь строительства: срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2011 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 21 декабря 2011 г.

4.2. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, поселок Боровский, улица Мира, 26а.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 04 октября 2013 г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Лицензируемые виды деятельности, предусмотренные Федеральным законом от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» - отсутствуют.

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

Финансовый результат: 37258 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 4789 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 10392 тыс. руб.



II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома ГП-3 в составе объекта «Многokвартирные жилые дома с помещениями административного назначения по ул. Мира в п. Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области» ГП-3, ГП-4 (2 этап строительства) с целью удовлетворения потребностей физических и юридических лиц в жилых помещениях.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: I-й квартал 2014г.

Окончание строительства: II-й квартал 2015г.

3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-4-0163-13 от 16.08.2013 г.

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 72516304-08-14 от 07.03.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования поселок Боровский Тюменского района Тюменской области

5. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Договор аренды № 17-02/294 от 28.11.2013 г., земельного участка (землеустроительное дело № 166093), заключенный между Администрацией Тюменского муниципального района и ООО «Тюменская Девелоперская Компания СтройИнжиниринг», зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 27.02.2014 г., номер регистрации 72-72-01/602/2013-136.

6. Собственник земельного участка:

В соответствии с Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/143/2014-376 от 19.03.2014 г., данные о правообладателе отсутствуют.

стр. 3 из 8



Вид, номер и дата государственной регистрации права не зарегистрированы.

7. Кадастровый номер участка:

72:17:0201001:1959

8. Площадь земельного участка:

3 728 кв.м.

9. Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок легкового автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых, спортивных, хозяйственных площадок.

На площадках предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий (урны, скамьи, цветочницы, игровые и спортивные комплексы, оборудование хозяйственных площадок). Для освещения территории предусматривается установка светильников на опорах.

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

На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков.

Проектом предусмотрены мероприятия для обеспечения беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и других маломобильных категорий граждан по территории земельного участка.

10. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке в районе ул. Мира п. Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области.

Участок свободен от застройки.

Подъезд на территорию жилого дома запроектирован с ул. Мира. Вход в жилой дом расположен со двора.

Здание пятиэтажное, четырехсекционное.

Количество квартир – 80;

Площадь жилого здания – 4 987,90 кв.м.;

стр. 4 из 8



СТРОЙ ИНЖИНИРИНГ

тюменская девелоперская компания

Общая площадь квартир – 4 050,80 кв.м.;

Строительный объем здания – 19 606,59 куб.м., в том числе ниже отметки 0.000 – 2 298,92 куб.м.

Высота этажа – 2,80 м.

Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму общим размером в осях 77,52x13,16 м.

Здание имеет техподполье с техническими помещениями (помещение уборочного инвентаря, тепловой пункт, насосная) и холодный чердак. Высота помещений техподполья – 1,8 м.

Жилой дом запроектирован без встроенно–пристроенных помещений. Все квартиры имеют полный набор помещений. Проектом предусмотрено устройство «французских» балкончиков.

Фундамент: свайный с монолитным железобетонным ростверком.

Стены.

Наружные и внутренние стены техподполья – бетонные блоки стен подвала.

Наружные стены - из полнотелых силикатных блоков толщиной 250 мм

Внутренние стены - из полнотелых силикатных блоков

Перегородки.

Межкомнатные – одинарные, межквартирные – двойные с воздушным зазором и дополнительным слоем звукоизоляционного материала из силикатных пазогребневых панелей

Перемычки – сборные железобетонные и из металлического проката.

Лестничная клетка – сборные железобетонные элементы, ограждения индивидуального изготовления

«Французские» балкончики – металлические, индивидуального изготовления.

Крыша – двухскатная с холодным чердаком с организованным наружным водостоком, покрытая металлическим окрашенным профлистом.

Оконные и балконные блоки - из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием.

Двери:

Двери наружные – остекленные из алюминиевого профиля.

Двери внутренние – стальные, деревянные.

Внутренняя отделка жилого дома:

Потолки - в квартирах затирка, шпаклевка, улучшенная окраска водоэмульсионной краской, во входных тамбурах и на лестничных клетках затирка, улучшенная окраска акриловой краской.

стр. 5 из 8

ООО «ТДК СтройИнжиниринг»
Общество с ограниченной ответственностью
«Тюменская Девелоперская Компания
СтройИнжиниринг»

огрн 1077203048560
оипо 81331807
инн 7204114802
кпп 720401001

р/с 40702810485240001662
банк Филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г. Челябинск
к/с 30101810300000000976
бик 047501976



Стены и перегородки - улучшенная штукатурка, шпаклевка, оклейка обоями под покраску, в санитарных узлах – затирка, улучшенная окраска вододисперсионной краской, керамическая плитка высотой 1,6 м на лестничных клетках и входных тамбурах улучшенная штукатурка с выровненной поверхностью, улучшенная окраска акриловой краской.

Полы – в квартирах линолеум на теплоизолирующей подоснове, по ГОСТ 18108-80, в санузлах керамическая плитка, на лестничных клетках и входных тамбурах керамогранитная плитка.

Наружная отделка жилого дома:

Стены здания – фасадная штукатурка «Ceresit».

Водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение, телефонизация, телевидение - от существующих сетей.

11. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик квартир в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир – 80 штук, общей площадью 4 050,80 кв.м., из них:

1-комнатные: 40 штук, проектной площадью от 41,92 кв.м. до 46,46 кв.м.;

2-комнатные: 30 штук, проектной площадью от 54,49 кв.м. до 63,77 кв.м.;

3-комнатные: 10 штук, проектной площадью от 70,65 кв.м. до 72,86 кв.м.

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

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

13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

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, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши,

стр. 6 из 8



ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предусмотренные ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома:

II квартал 2015 г.

15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Администрация муниципального образования п. Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области.

16. 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.

16.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома.

154 800 000 (Сто пятьдесят четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектировщик – ООО «Проектный институт «Тюменский стройпроектсервис».

Основной подрядчик – ООО «Восток-Строй»



18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств Застройщика, предусмотренных п. 1 ст. 12.1. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон № 214-ФЗ) по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Закона № 214-ФЗ.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2. Закона № 214-ФЗ.

19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве отсутствуют.

Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика – ООО «ТДК СтройИнжиниринг» по адресу: 625002 Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.18

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.tdksi72.ru
25.03.2014г.

Директор
ООО "ТДК СтройИнжиниринг"

М.А.Иванова

стр. 8 из 8