

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Открытое акционерное общество «Тюменьэнергострой» (ОАО «ТЭС») на объект капитального строительства: «Жилой микрорайон «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 этап строительства). ГП-3», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 2.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Тюменьэнергострой»
Сокращенное фирменное наименование: ОАО «ТЭС»
2. Место нахождения: 625013, Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет Октября, 73
3. Генеральный директор: Сурчин Марик Николаевич
4. Режим работы: понедельник-пятница с 8.30 до 17.30 час., обед с 12.30 до 13.30, выходные суббота, воскресенье
5. Телефон: + 7 (3452) 41-04-64
6. Телефон/факс: + 7 (3452) 41-67-65
7. Электронная почта energost@mail.ru
8. Данные о государственной регистрации:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 года (Открытое акционерное общество «Тюменьэнергострой» (ОАО «ТЭС») зарегистрировано «09» апреля 1993 г. Регистрационной палатой г. Тюмени, номер распорядительного документа 170/60, ОГРН 10272007877118)

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения на территории Российской Федерации серия 72 № 001817432, выдано «09» сентября 2005 г. ИФНС России по г. Тюмени № 3

ИНН 7203003000

КПП 720301001

9. Сведения об учредителях (участниках) юридического лица – Открытого акционерного общества «Тюменьэнергострой» (ОАО «ТЭС»), при этом в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации юридических лиц в Едином государственном реестре юридических лиц содержатся сведения об учредителях акционерного общества, а не его акционерах. Сведения об акционерах общества отражаются в реестре акционеров, держателем которого является само общество или регистратор.

Департамент имущественных отношений Тюменской области, ИНН 7202009150

10. Открытое акционерное общество «Тюменьэнергострой» (ОАО «ТЭС») в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимало участие в проектах строительства жилых многоквартирных домов в качестве Застройщика.

11. Вид лицензируемой деятельности:

Осуществление работ по строительству зданий и сооружений не лицензируется.

12. Документ, подтверждающий соответствие требованиям, предъявляемым действующим законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ:

Наименование документа	Номер и дата выдачи	Орган выдавший документ	Срок действия
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на	№ 0003.04-2009-7203003000-С-015 от «12» апреля 2011 г.	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Тюменской	Выдано взамен ранее выданного от «15» февраля 2011 г. № 003.03-2009-7203003000-С-015 Без ограничения срока и территории его действия.

безопасность объектов капитального строительства		области»	
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ 0003.05-2009-7203003000-С-015 от «13» сентября 2012 г.	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»	Выдано взамен ранее выданного от «12» апреля 2011 г. № 003.04-2009-7203003000-С-015 Без ограничения срока и территории его действия.
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ 0003.07-2009-7203003000-С-015 от «19» ноября 2015 г.	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»	Выдано взамен ранее выданного от «31» июля 2015 г. № 0003.06-2009-7203003000-С-015 Без ограничения срока и территории его действия.
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ 0003.09-2009-7203003000-С-015 от «05» июля 2016 г.	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»	Выдано взамен ранее выданного от «08» июня 2016 г. № 0003.08-2009-7203003000-С-015 Без ограничения срока и территории его действия.

II. 13. Финансовая деятельность:

- совокупный финансовый результат текущего года – 11 806 тыс. руб.
- размер дебиторской задолженности – 2 364 тыс. руб.
- размер кредиторской задолженности – 55 562 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства - Объект капитального строительства «Жилой микрорайон «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 этап строительства). ГП-3», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 2.

Этапы реализации проекта

Строительство объекта капитального строительства «Жилой микрорайон «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 этап строительства). ГП-3», расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 2, будет осуществлено в один этап.

Сроки реализации IV квартал 2018 г.

- начало работ в 2016 году (строительно-монтажные работы, монтаж лифтов, отделочные работы, внутренние специальные работы, инженерные работы, устройство крыши, благоустройство)
- окончание работ в 2018 году

Результаты негосударственной экспертизы:

положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0005-15 от «13» марта 2015 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ»

Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы.

2. Разрешение на строительство: № 72-RU 72304000-255-2015 от «25» июня 2015 года, выдано Администрацией города Тюмени.

3. О праве на земельный участок:

А) собственник земельного участка - Открытое акционерное общество «Тюменьэнергострой»

Б) вид, номер и дата государственной регистрации права – собственность, документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, заключен с Департаментом имущественных отношений Тюменской области № 11/З/Д-621 от «01» августа 2011 г., что подтверждено Свидетельством Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области) 72-72-01/390/2012-105 от «09» июня 2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» августа 2012 г. сделана запись регистрации № 72-72-01/390/2012-105

В) кадастровый (условный) номер 72:23:0000000:225

Г) площадь земельного участка 46 475 кв. м.

Проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ по **благоустройству** территории:

Устройство проездов, стоянок легкового автотранспорта, гостевых парковок для жителей дома, тротуаров, дорожек, игровых спортивных площадок, площадок отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами.

Для сбора твердых бытовых отходов на проектируемой территории предусмотрено размещение площадки для установки контейнеров по сбору мусора на расстоянии более 20,0 м от окон жилого дома, спортивной и детской площадок

Подъезд к многоэтажным жилым домам производится по ул. 50 лет Октября. С северной и южной стороны запроектированы въезды во внутренний двор здания. Внутриплощадочные проезды предусмотрены шириной 6,0 м с покрытием из асфальтобетона.

Для обеспечения удобства и безопасности пешеходного движения на территории предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки шириной 1,5-6,0 м с покрытием из тротуарной плитки.

Проектом предусмотрены:

- машиноместа на открытых автостоянках в границах отвода территории;
- машиноместа в подземных паркингах, расположенных в границах отвода территории.

4. Местоположение объекта строительства:

- Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 2
- количество этажей - 20, в том числе подземных – 1 и технический этаж (чердак);
- количество жилых секций – 1;
- площадь жилого здания – 9 102,3 кв. м.
- строительный объем – 43 150 куб. м.

Предусмотрено строительство инженерных сетей и выполнение благоустройства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты на свайном основании.

Сваи – сборные железобетонные сваи марки С120.30-8 и С120.30-10, по серии 1.011.1-10 вып. 1, сечением 300*300 мм, длиной 12,0 м.

Фундаментная плита – монолитная железобетонная, толщиной 800 мм, из бетона класса В20 F100 W8. Армирование предусмотрено основными сетками (верхней и нижней) из арматуры Ø 14, 16, 25 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Под фундаментной плитой предусмотрено устройство бетонной подготовки толщиной 100 мм из бетона класса В3,5 по щебеночному основанию толщиной 200 мм.

Боковые поверхности фундаментов и наружных стен, соприкасающиеся с грунтом, предусмотрено покрыть двумя слоями рулонного наплавляемого материала «Техноэласт ЭПП» по ТУ 5774-003-00287852-99.

Стены наружные:

- ниже отметки 0.000 – монолитные железобетонные толщиной 300 мм и 200 мм, из бетона класса В25 F100. Армирование стен предусмотрено сетками и стержнями из арматуры Ø 8, 14 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Наружные стены ниже отметки 0,000 предусмотрено утеплить с наружной стороны плитами экструдированного пенополистирола «Пеноплекс П-35» толщиной 50 мм, с последующей отделкой из блоков полнотелых рваных СКЦ-17Д толщиной 95мм. Общая толщина стены – 450 мм.

- выше отметки 0,000 – многослойные конструкции, толщиной 420 мм, с установкой внутреннего слоя на междуэтажные плиты перекрытий. Внутренний слой – 300 мм, из керамзитобетонных блоков У=800кг/м³ марки М75 F50 по ГОСТ 6133-99 на цементно-песчаном растворе марки М75, с армированием через три ряда кладки сварными сетками из проволоки Ø 5 Вр-I, с ячейкой 100×100 мм. Утеплитель наружных стен – теплоизоляционные минераловатные плиты «Технофас» по ТУ 5/62-043-17925162-2006, толщиной 100мм. Облицовочный слой – защитная штукатурка типа «Ceresit».

Стены внутренние:

- ниже отметки 0.000 – монолитные железобетонные толщиной 300 мм и 200 мм, из бетона класса В25 F100. Армирование стен предусмотрено сетками и стержнями из арматуры Ø 8, 14 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Перегородки:

Перегородки толщиной 90 мм – из керамзитобетонных блоков марки М50 D800 F50 по ГОСТ 6133-99, на цементно-песчаном растворе марки М50. Армирование перегородок предусмотрено через три ряда кладки сварными сетками из проволоки Ø 4 Вр-I, с шагом продольных стержней 50 мм, поперечных – 100 мм.

Перегородки толщиной 200 мм – из керамзитобетонных блоков марки М50 D800 F50 по ГОСТ 6133-99, на цементно-песчаном растворе марки М50. Армирование перегородок предусмотрено через три ряда кладки сварными сетками из проволоки Ø 5 Вр-I, с ячейкой 100×100 мм.

Перегородки толщиной 120 мм и 250 мм – из керамического рядового одинарного полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М75, с армированием кладки сварными сетками из проволоки Ø 4 Вр-I с шагом продольных стержней 50 мм, поперечных – 100 мм через четыре ряда кладки по высоте.

Перегородки толщиной 65 мм – из керамического рядового одинарного полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012, уложенного «на ребро», на цементно-песчаном растворе марки М75, с армированием кладки сварными сетками из проволоки Ø 4 Вр-I с шагом продольных стержней 50 мм, поперечных – 100 мм через два ряда кладки по высоте.

Парапеты толщиной 380 мм, высотой 1 200 мм – из керамического рядового одинарного полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М75, с армированием кладки сварными сетками из проволоки Ø 5 Вр-I с ячейкой 100×100 мм, через четыре ряда кладки по высоте.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные, толщиной 220 мм, из бетона класса В25 F75. Армирование перекрытий предусмотрено сетками и стержнями арматуры Ø 8, 10, 14 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Колонны – монолитные железобетонные, сечением 300×800 мм, 300×1200 мм, 300×1800 мм 300×2 950 мм, 300×3 450 мм и 300×3 700 мм из бетона класса В25 F75. Армирование колонн предусмотрено стержнями арматуры Ø 8, 14, 25 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Стены лестничной клетки и лифтового узла – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, и бетона класса В25 F75. Армирование стен предусмотрено сетками и стержнями из арматуры Ø 8, 10, 14 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Ограждения балконов лоджий высотой 1 200 мм – металлические индивидуальные, из стальных труб по ГОСТ 10704-91 и листового проката толщиной 5 мм по ГОСТ 19904-90*, марка стали С24 по ГОСТ 27772-88, из лицевого пустотелого утолщенного керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 марки по прочности М100 на цементно-песчаном растворе марки М75, с армированием через три ряда кладки сварными сетками из Ø 4 Вр-I с шагом продольных стержней 50 мм, поперечных – 100 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1,2; из равнополочных уголков по ГОСТ 8509-93, марка стали С245 по ГОСТ 27772-88; из арматуры Ø 12, 14 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши по серии 1.151.1-7 вып. 1 и монолитные железобетонные площадки толщиной 200 мм из бетона В20 F75, армированные стержнями из арматуры Ø 8, 10, 14 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Кровля – плоская, рулонная, с внутренним организованным водостоком.

Покрытие кровли – двухслойный кровельный ковер. Верхний слой – рулонный кровельный наплавляемый материал «КТэласт ЭКП» по ТУ 5774-003-12304509-2002. Нижний слой – рулонный кровельный наплавляемый материал «КТэласт ЭПП» по ТУ 5774-003-12304509-2002. Утеплитель

кровли – плиты теплоизоляционные из стеклянного штапельного волокна на синтетическом связующем «ISOVER» толщиной 150 мм.

Все металлические конструкции, закладные и соединительные элементы окрасить двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по слою грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Окна и балконные двери – из ПВХ-профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, с вентиляционными клапанами.

Двери

наружные – металлические по ГОСТ 31173-2003

внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88

противопожарные – металлические сертифицированные, производства НПО «Пульс»

По периметру наружных стен здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1 000 мм из бетона класса В15 F100.

5. Количество и состав самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и их технические характеристики

Номенклатура квартир	Общая площадь, кв. м.	Количество квартир (ед.)	Площадь, кв. м. итого
1-комнатная	38,80	35	1 358
1-комнатная	38,90	1	38,9
1-комнатная	41,30	17	702,1
1-комнатная	41,40	17	703,8
1-комнатная	48,70	18	876,6
1-комнатная	49,40	36	1 778,4
2-комнатная	56,80	17	965,6
2-комнатная	56,90	17	967,3
3-комнатная	81,3	1	81,3
Итого		159	7 472,0

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоэтажном жилом доме.

В состав Объекта капитального строительства «Жилой микрорайон «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 этап строительства). ГП-3», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 2, нежилые помещения не входят.

7. В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости входят:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, крыши, 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

- IV квартал 2018 г.

- Администрация города Тюмени

9. Страхование рисков:

- возможные финансовые риски (изменение стоимости строящегося объекта, в связи с изменением цены на рынке строительных материалов) не застрахованы

- строительные и прочие риски при осуществлении проекта строительства не застрахованы

Произведено страхование по договору № 1516GL0205 страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, заключенного «19» августа 2016 г. с Акционерным обществом «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»).

9.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства «Жилой микрорайон «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 этап строительства). ГП-3», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 2, - 207 825 тыс. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- генеральный подрядчик – ООО «КВАДР»;
- проектная организация, - проектно-сметная документация разработана ООО «Гармония».

11. Обеспечением исполнения обязательств застройщика по договору является:

1. Залог:

А) объект капитального строительства «**Жилой микрорайон «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 этап строительства). ГП-3**», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 2.

Б) земельный участок, находящийся в собственности Открытого акционерного общества «Тюменьэнергострой» (ОАО «ТЭС»), на основании Договора купли-продажи земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, заключен с Департаментом имущественных отношений Тюменской области, № 11/3/Д-621 от «01» августа 2011 г., что подтверждается Свидетельством Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области) 72-72-01/390/2012-105 от «09» июня 2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» августа 2012 года сделана запись регистрации № 72-72-01/390/2012-105.

2. Страхование гражданской ответственности Застройщика:

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика.

ООО «Региональная страховая Компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес. 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1 стр. 15).

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоэтажного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

13. Оригинал проектной декларации находится по адресу: 625013, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 73.

Генеральный директор ОАО «ТЭС»

«09» декабря 2016 г.



М. Н. Сурчин

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 6 (Шесть) листов.

Генеральный директор

ОАО «ТЭС»



М. Н. Сурчин

