

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**ООО «Строительное управление № 6» на строительство жилого дома ГП-357,
расположенного по адресу: Тюменская область,
г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»**

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, номер телефона, адрес официального сайта, адрес электронной почты, а также лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа застройщика.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 6».

Место нахождения: Тюменская область, город Тюмень, улица Чернышевского, 2а, корпус 12/3.

Режим работы: с 8.30 до 17.30, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные: суббота, воскресенье.

2. Сведения о государственной регистрации.

ООО «Строительное управление № 6» зарегистрировано 29 января 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Тюменской области за основным государственным регистрационным номером 1077206000190. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 001546834 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Тюменской области.

3. Учредители (участники).

Участники, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Строительное управление № 6»:

- Громов Игорь Владимирович – 100 % голосов.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Отсутствуют.

5. Вид лицензируемой деятельности.

Деятельность не лицензируется.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

По состоянию на день опубликования проектной декларации:

- кредиторская задолженность – 31 685 тыс. руб.

- дебиторская задолженность – 30 620 тыс. руб.

- чистая прибыль (убыток) – 2 571 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации.

Цель проекта: Строительство многоквартирного жилого дома ГП-357, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2».

Сроки реализации проекта: Начало строительства – апрель 2015 г.
Планируемый срок завершения строительства – декабрь 2018 г.

Этапы строительства проектом не предусмотрены.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-2-0231-14 от 10.03.2015 г. выдано Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации».

2. Разрешение на строительство

№ RU 72304000-166-рс от 24.04.2015 г. выдано Администрацией города Тюмени на строительство многоквартирного жилого дома ГП-357 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»;

Распоряжение от 04.08.2016 г. № 503 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 24.04.2015 № RU 72304000-166-рс.

3. Сведения о правах на земельный участок

Договор № 23-20/3031 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-26615) от 21.09.2015 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 24 июня 2016 г.

Площадь участка – 7 983 кв.м. Кадастровый номер 72:23:0432002:139. Категория земель – земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка: государственная собственность до разграничения.

4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. Элементы благоустройства.

Земельный участок для размещения объекта капитального строительства расположен в Восточном административно-территориальном округе г. Тюмени в границах улиц Широтная – Малая Боровская, проезд № 6 в зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Участок с юго-востока граничит с участками для проектирования торгово-развлекательного центра ГП-358, с юго-запада – с ул. Широтная, с северо-востока – с участком жилого дома ГП-224.

Расчетное количество мест для постоянного хранения составляет 322 машино-места. Проектными решениями предусматривается размещение 13 машино-мест для постоянного хранения автотранспортных средств в гараже ГП-370, расположенном на территории микрорайона, на расстоянии от объекта не более 500 м. Расчетное количество машино-мест для временного хранения автотранспортных средств составляет 81 машино-место для жилого дома, 19 машино-мест для работающих во встроенных офисных помещениях. Проектными решениями предусматривается размещение на земельном участке, предоставленном для размещения объекта капитального строительства: 41 машино-место для жилого дома, в том числе 4 машино-места для автотранспортных средств МГН; 2 машино-места для работающих во встроенных офисных помещениях, в том числе 1 машино-место для МГН.

Объект капитального строительства: Жилой дом ГП-357 место расположения объекта: г. Тюмень в жилом районе «Восточный-2». Площадь земельного участка – 7 983 кв. м. Секция 357.А: количество этажей – 16, в т. ч. технический чердак – 1, техническое подполье – 1; площадь жилого здания – 6 437,73 кв. м.; строительный объем – 26 992,06 куб. м.; в т. ч. ниже отметки 0,000 – 1 114,36 куб. м.; общая площадь офисов – 289,74 кв. м. Секция 357.1: количество этажей – 11, в т. ч. технический чердак

– 1, техническое подполье – 1; площадь жилого здания – 3 256,58 кв. м.; строительный объем – 12 936,48 куб. м.; в т. ч. ниже отметки 0,000 – 915,3 куб. м. Секция 357.2: количество этажей – 11, в т. ч. технический чердак – 1, техническое подполье – 1; площадь жилого здания – 3 765,87 кв. м.; строительный объем – 14 456,56 куб. м.; в т. ч. ниже отметки 0,000 – 1 032,54 куб. м. Секция 357.3: количество этажей – 11, в т. ч. технический чердак – 1, техническое подполье – 1; площадь жилого здания – 3 934,25 кв. м.; строительный объем – 14 946,25 куб. м.; в т. ч. ниже отметки 0,000 – 1 059,71 куб. м. С инженерными сетями.

Здание жилое, многоквартирное, многосекционное, переменной этажности. Здание имеет Г-образную форму, состоит из четырех секций.

Секция 357.А.

Секция жилого дома сложной многоугольной формы в плане, пятнадцатизэтажная, с подвальным этажом (техническим подпольем) и с техническим чердаком. Секция угловая.

Высота помещений подвального этажа – 2,05; 2,35 м, помещений первого этажа – 2,7 м, помещений со второго по четырнадцатый этаж – 2,7 м, помещений технического чердака – 1,8 м.

В техническом подполье запроектированы: помещения техподполья, ИТП.

На первом этаже секции жилого дома запроектированы: помещения трех офисов, помещения общего назначения жилого дома (входные тамбуры, лифтовой холл, незадымляемая лестничная клетка, колясочная), электрощитовая, помещения уборочного инвентаря.

На втором – четырнадцатом этажах предусмотрены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

На техническом этаже предусмотрены помещения технического этажа, помещения приточной вентиляции, машинное помещение лифта.

В секции 357.А предусмотрено устройство двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

Фундаменты – свайные, с монолитным железобетонным ленточным ростверком. Наружные и внутренние стены подвального этажа – сборные бетонные блоки.

Наружные стены с первого по четырнадцатый этажи, технического этажа – кирпичные, многослойные (кладка с уширенным швом). Внутренний и наружный слой наружных стен – из силикатного пустотелого кирпича, средний теплоизоляционный слой наружных стен (заполнение уширенного шва кладки) – пенополистирольные плиты. Внутренние стены, стены лифтовых шахт – из силикатного пустотелого кирпича, вентиляционные каналы – предусмотрены во внутренних стенах здания из полнотелого силикатного кирпича. Монолитные пояса – по периметру наружных и внутренних стен, предусмотрены монолитные железобетонные пояса под плитами перекрытия подвального этажа и в уровнях плит перекрытия 4, 8, 12 этажей.

Перегородки – из силикатного пустотелого кирпича.

Перемычки – из уголков стальных горячекатаных, сборные железобетонные.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Секция 357.1.

Высота помещений подвального этажа – 2,1 м, помещений с первого по девятый этаж – 2,7 м, помещений технического чердака – 1,8 м.

На первом этаже секции жилого дома запроектированы одно-, двухкомнатные квартиры. На втором – девятом этажах предусмотрены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры. На техническом этаже предусмотрены помещения венткамеры, машинное отделение лифта. В блок-секции предусмотрено устройство одного лифта грузоподъемностью 630 кг.

Фундаменты – свайные, с монолитным железобетонным ленточным ростверком. Наружные и внутренние стены подвального этажа – сборные бетонные блоки.

Наружные стены с первого по девятый этажи и технического этажа – кирпичные, многослойные (кладка с уширенным швом). Внутренний и наружный слой наружных стен – из силикатного пустотелого кирпича, средний теплоизоляционный слой наружных стен (заполнение уширенного шва кладки) – пенополистирольные плиты. Внутренние стены, стены лифтовых шахт – из силикатного пустотелого кирпича, вентиляционные каналы – предусмотрены во внутренних стенах здания из полнотелого силикатного кирпича. Монолитные пояса – по периметру наружных и внутренних стен, предусмотрены монолитные железобетонные пояса под плитами перекрытия подвального этажа и в уровне плит перекрытия 4 этажа.

Перегородки – из силикатного пустотелого кирпича.

Перемычки – из уголков стальных горячекатаных, сборные железобетонные.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Секция 357.2.

Высота помещений подвального этажа – 2,1 м, помещений с первого по девятый этаж – 2,7 м, помещений технического чердака – 1,8 м.

На первом – девятом этажах предусмотрены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры. На техническом этаже предусмотрены помещение венткамеры, машинное отделение лифта. В блок-секции предусмотрено устройство одного лифта грузоподъемностью 630 кг.

Фундаменты – свайные, с монолитным железобетонным ленточным ростверком. Наружные и внутренние стены подвального этажа – сборные бетонные блоки.

Наружные стены с первого по девятый этажи и технического этажа – кирпичные, многослойные (кладка с уширенным швом). Внутренний и наружный слой наружных стен – из силикатного пустотелого кирпича, средний теплоизоляционный слой наружных стен (заполнение уширенного шва кладки) – пенополистирольные плиты. Внутренние стены, стены лифтовых шахт – из силикатного пустотелого кирпича, вентиляционные каналы – предусмотрены во внутренних стенах здания из полнотелого силикатного кирпича. Монолитные пояса – по периметру наружных и внутренних стен, предусмотрены монолитные железобетонные пояса под плитами перекрытия подвального этажа и в уровне плит перекрытия 4 этажа.

Перегородки – из силикатного пустотелого кирпича.

Перемычки – из уголков стальных горячекатаных, сборные железобетонные.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Секция 357.3.

Высота помещений подвального этажа – 2,1 м, помещений с первого по девятый этаж – 2,7 м, помещений технического чердака – 1,8 м.

На первом – девятом этажах предусмотрены одно-, двухкомнатные квартиры. На техническом этаже предусмотрены помещение венткамеры, машинное отделение лифта. В блок-секции предусмотрено устройство одного лифта грузоподъемностью 630 кг.

Фундаменты – свайные, с монолитным железобетонным ленточным ростверком. Наружные и внутренние стены подвального этажа – сборные бетонные блоки.

Наружные стены с первого по девятый этажи и технического этажа – кирпичные, многослойные (кладка с уширенным швом). Внутренний и наружный слой наружных стен – из силикатного пустотелого кирпича, средний теплоизоляционный слой наружных стен (заполнение уширенного шва кладки) – пенополистирольные плиты. Внутренние стены, стены лифтовых шахт – из силикатного пустотелого кирпича, вентиляционные каналы – предусмотрены во внутренних стенах здания из полнотелого силикатного кирпича. Монолитные пояса – по периметру наружных и внутренних стен, предусмотрены монолитные железобетонные пояса под плитами перекрытия подвального этажа и в уровне плит перекрытия 4 этажа.

Перегородки – из силикатного пустотелого кирпича.

Перемычки – из уголков стальных горячекатаных, сборные железобетонные.
Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Секция 357.А, секция 357.1, секция 357.2, секция 357.3

Наружная отделка фасадов: лицевой кирпич, облицовка цоколя керамогранитом.

Внутренняя отделка (стены и перегородки):

- в квартирах – штукатурка, улучшенная штукатурка (черновая отделка);

- в офисах – улучшенная штукатурка (черновая отделка);

- в тамбурах, в коридорах общего пользования, в лестничной клетке, в лифтовом холле – окраска вододispersионной краской.

Внутренняя отделка (потолки):

- в квартирах, офисах – затирка швов (черновая отделка);

- в тамбурах, в коридорах общего пользования, в лестничной клетке, в лифтовом холле – окраска вододispersионной краской.

Внутренняя отделка (полы):

- в квартирах, офисах – выравнивающий слой (черновая отделка);

- в лифтовых холлах, на лестничных площадках, в вестибюле – керамогранитная плитка.

Окна, балконные двери – блоки оконные из поливинилхлоридных профилей.

Двери входные – металлические.

Подъезды к объекту капитального строительства предусмотрены с улицы Широтной и проезда № 6.

Отвод поверхностных вод с участка предусматривается продольными уклонами по лоткам проездов в дождеприемные колодцы с последующим сбросом в сети дождевой канализации по проезду № 6.

Проектными решениями предусматривается устройство проездов, тротуаров, детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивной площадки, хозяйственных площадок.

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Секция 357.А.

Однокомнатные квартиры общей площадью 43,26 кв. м. – 13 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 62,46 кв. м. – 13 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 69,51 кв. м. – 13 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 71,06 кв. м. – 13 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 85,92 кв. м. – 13 шт.

Нежилые помещения общей площадью 120,51 кв. м. – 1 шт.

Нежилые помещения общей площадью 62,80 кв. м. – 1 шт.

Нежилые помещения общей площадью 106,43 кв. м. – 1 шт.

Секция 357.1.

Однокомнатные квартиры общей площадью 31,67 кв. м. – 9 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 32,25 кв. м. – 18 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 60,85 кв. м. – 9 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 61,41 кв. м. – 1 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 74,79 кв. м. – 8 шт.

Секция 357.2.

Однокомнатные квартиры общей площадью 40,09 кв. м. – 25 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 62,6 кв. м. – 1 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 68,8 кв. м. – 9 шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 74,85 кв. м. – 9 шт.
Секция 357.3.

Однокомнатные квартиры общей площадью 40,09 кв. м. – 25 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 62,6 кв. м. – 1 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 67,25 кв. м. – 9 шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 83,25 кв. м. – 9 шт.

6. Функциональное назначение нежилых помещений

Назначение нежилых помещений: офисное.

7. Состав общего имущества в домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

В состав общего имущества входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются 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, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2018 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома - Администрация г. Тюмени.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

1) Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

2) Выход актов правительства и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по Договору долевого участия.

3) Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренным законодательством.

Добровольное страхование не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства.

Планируемая стоимость строительства жилого дома ГП-357, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2» составляет: 401 045 050 руб.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

1) Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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»;

2) Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном [статьей 15.2](#) Федерального закона от 30 декабря 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».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.

Директор ООО «Строительное управление № 6»

И. В. Громов

26.10.2016 г.

Изменения
к Проектной декларации ООО «Строительное управление № 6»
на строительство жилого дома ГП-357, расположенного по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»
(размещена на сайте <http://www.CY-6.pф>)

Подпункт 2 пункта 11 «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома обеспечено страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения Долящику по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована:

Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) на основании генерального договора № ГОЗ-68-2602/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30.11.2016 г.

Директор ООО «СУ-6»

И. В. Громов

30.11.2016 г.