

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Тюменгазстрой» на строительство жилого дома ГП-227,
расположенного по адресу: Тюменская область,
г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, а также режим работы застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой», г. Тюмень, пр. Геологоразведчиков, 6В.

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 «Тюменгазстрой» зарегистрировано 16 июля 2003 года Инспекцией МНС России по г. Тюмени № 3 за основным государственным регистрационным номером 1037200621259. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 001814351 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области.

3. Учредители (участники).

Участники, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления ООО «Тюменгазстрой»:

- отсутствуют.

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

* Жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (секции № 6, № 7, № 8, № 9, № 10 - первая очередь строительства), расположенном по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Станционная. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 кв. 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Малая Боровская, дом 28, корпус 1 - 31.03.2014 г.

* Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0432003:460, Тюменская область, г. Тюмень. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Широтная, дом 188а - 31.07.2014 г.

* Жилой дом ГП-50, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – февраль 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Энергостроителей, дом 25, корпус 3 - 26.12.2014 г.

* Жилой дом ГП-236, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Широтная, дом 213 - 02.10.2015 г.

* Жилой дом ГП-43 (блок-секция 1.1). Жилые дома по ГП-50, ГП-43, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ГП-198 в жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени (вторая очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Энергостроителей, дом 25, корпус 2 - 26.01.2016 г.

* Жилой дом ГП-43 (секции 1.2 – 1.6) со встроенно-пристроенными помещениями по ГП-198 (КБО) в составе жилых домов по ГП-50, ГП-43 со встроенно-пристроенными

нежилыми помещениями по ГП-198 в жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени (первая очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Энергостроителей, дом 25, корп. 1 - 26.01.2016 г.

* Жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (2-я очередь строительства), расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Станционная. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 кв. 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Малая Боровская, дом 28 - 04.05.2016 г.

* Жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (3-я очередь строительства), расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Станционная. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 кв. 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию: жилой дом по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Малая Боровская, дом 28 - 24.06.2016 г.

5. Вид лицензируемой деятельности

В соответствии со ст. 1 ФЗ от 25.11.2009 г. № 273-ФЗ «О внесении изменений в статью 3.2 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительная деятельность, осуществляемая ООО «Тюменгазстрой», не подлежит лицензированию.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0079.05-2009-7203138261-С-015 от 12.07.2012 г., выдано НП «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области».

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

По состоянию на день опубликования проектной декларации:

- кредиторская задолженность – 1 645 039 тыс. руб.
- дебиторская задолженность – 119 856 тыс. руб.
- чистая прибыль (убыток) – (237) тыс. руб.

Информация о проекте строительства

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

Цель проекта: Строительство многоквартирного жилого дома ГП-227, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2».

Сроки реализации проекта: Начало строительства – июнь 2015 г. Планируемый срок завершения строительства – декабрь 2019 г.

Этапы строительства проектом не предусмотрены.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0261-14 от 19.02.2015 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ».

2. Разрешение на строительство

- № RU 72304000-168-рс от 24.04.2015 г. выдано Администрацией города Тюмени на строительство жилого дома ГП-227 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»;

3. Сведения о правах на земельный участок

Договор № 23-26/27 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23772) от 28.09.2006 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецким автономным округам 03 ноября 2006 г.

Соглашение от 08.12.2009 г. о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 28.09.2006 г. № 26-26/27, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 27.01.2010 г.

Соглашение от 25.05.2012 г. о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.09.2006 г. № 26-26/27, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 03.08.2012 г.

Договор № 23-20/3023 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-26655) от 10.09.2015 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 07.10.2015 г.

Площадь участка – 6 678 кв.м. Кадастровый номер 72:23:0432002:124. Категория земель – земли населенных пунктов.

Собственник земельного участка: право собственности на земельный участок не разграничено.

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 административном округе г. Тюмени в зоне жилой застройки Ж-1, в границах улиц Широкая – Энергостроителей, в жилом районе «Восточный-2».

Подъезд к жилому дому осуществляется с проектируемого проезда и с существующей улицы Энергостроителей.

Проектом предусмотрены парковочные места для временного и постоянного хранения автотранспорта. Общее количество машиномест по проекту – 147, расположенных на открытых автостоянках, в том числе:

- 51 машиноместо в границах отвода территории;
- 96 машиномест предусматривается на смежном земельном участке, выделенном для организации стоянки автотранспорта.

Недостающее количество парковочных мест (63 машиноместа) предусматривается в паркинге ГП-370 и на дополнительно отведенной территории в районе Многоэтажного паркинга ГП-370 в радиусе пешеходной доступности не более 800 м.

Объект капитального строительства: Жилой дом ГП-227 в жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени. Площадь земельного участка – 6 678 кв. м. Количество этажей – 19, в т. ч. технический чердак – 1, техподполье – 1; площадь жилого здания – 17 429,02 кв. м.; строительный объем – 69 448,33 куб. м.; в т. ч. ниже отметки 0,000 – 3 164,51 куб. м. С инженерными сетями.

Жилой дом состоит из 3 блок-секций. Здание в плане Г-образной формы. Жилой дом включает в себя – техническое подполье, 17 жилых этажей и технический чердак.

Высота типового этажа – 3,0 м, высота жилых помещений – 2,7 м.

В техническом подполье располагаются: помещения насосных, тепловой пункт, электрощитовые. Помещение пожарной насосной станции и электрощитовых имеют самостоятельный выход наружу.

В техническом этаже (чердаке) располагается машинное помещение лифтов.

В каждой секции жилого дома предусмотрено два грузопассажирских лифта (грузоподъемностью 630 кг и 400 кг).

В качестве основного эвакуационного пути в каждой секции запроектирована одна незадымляемая лестничная клетка с входом с этажа через наружную воздушную зону.

Кровля над жилой частью выполнена плоская, совмещенная, с внутренним водостоком.

Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

Наружная отделка здания

Наружные стены – облицовочный силикатный, пустотелый кирпич.

Цоколь – бетонный камень.

Оконные блоки выполнены из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Двери наружные – стальные, утепленные, самозакрывающиеся.

Внутренняя отделка

Отделка помещений квартир жилого дома – черновая: кирпичные перегородки оштукатурены, полы – стяжка (в санузлах дополнительно гидроизоляция). В местах общего пользования (коридоры, лифтовый холл, лестничная клетка): стены и потолок – водоэмульсионные краски, полы – керамическая плитка.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании.

Наружные и внутренние стены техподполья – сборные бетонные блоки.

Кирпичные участки стен техподполья – из полнотелого керамического одинарного кирпича.

Наружные стены выше отметки минус 0,100 – эффективная кладка с уширенным швом, который заполняется эффективным утеплителем – плитами пенополистирольными. Внутренний слой кладки – из пустотелого керамического утолщенного кирпича. Наружный слой кладки – из силикатного лицевого утолщенного кирпича.

Внутренние стены – из пустотелого керамического утолщенного кирпича.

Вентиляционные каналы – из полнотелого керамического кирпича.

Межкомнатные перегородки толщиной 65, 120 мм – из полнотелого керамического одинарного кирпича.

Межкомнатные перегородки толщиной 90 мм – из полнотелого силикатного утолщенного кирпича, уложенного «на ребро».

Межквартирные стены – из двух рядов полнотелого силикатного утолщенного кирпича, уложенного «на ребро», с воздушным зазором.

Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многопустотные панели.

Внутренняя электропроводка жилого дома выполняется кабелями с медными жилами. Учет потребляемой электроэнергии выполняется однофазными счетчиками, установленными в этажных щитах. Пищеприготовление предусмотрено на электрических плитах.

Жилое здание оборудуется внутренними сетями отдельного противопожарного и хозяйственно-питьевого водоснабжения, сетями циркуляции горячего водоснабжения. На каждую квартиру жилого дома на отключениях от стояков запроектированы водомерные узлы со счетчиками холодной и горячей воды. Внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из полипропиленовых труб.

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплообменников, расположенных в помещениях теплового пункта в техподполье. Внутренние сети горячего водоснабжения прокладываются из полипропиленовых труб. Полотенцесушители запроектированы из нержавеющей стали на стояках горячего водоснабжения, с установкой отключающей арматуры.

Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полипропиленовых канализационных труб с улучшенным шумопоглощением. Для прочистки канализации на стояках устанавливаются ревизии не более чем через каждые три этажа.

Источник теплоснабжения – городские тепловые сети от ТЭЦ-2. Система отопления жилой части запроектирована двухтрубная с поквартирной разводкой трубопроводов отопления в полу. Отопительные приборы приняты стальные панельные радиаторы с нижним подключением приборов. Проектом предусмотрен учет тепла посредством установки счетчиков на поквартирных ветках, расположенных в распределительном шкафу в общем коридоре. Вертикальные и магистральные трубопроводы отопления – стальные электросварные прямошовные. Выпуск воздуха из системы отопления осуществляется в верхних точках системы отопления, в верхних пробках радиаторов предусмотреть воздухопускные краны.

Вентиляция жилого дома запроектирована с естественным побуждением. Приток воздуха через открывающиеся элементы оконных проемов. Вытяжка из кухонь и санузлов осуществляется через внутрстенные каналы.

Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, детских и хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами, посев трав, кустарников, деревьев на прилегающих газонах, освещение входов в строение в темное время суток. Недостающее количество площади детских и спортивных площадок предусмотрено восполнить площадками в сквере «Серебряные ключи», который примыкает к площадке строительства ГП-227. Для сбора твердых бытовых отходов на проектируемой территории предусмотрено размещение площадки для установки контейнеров по сбору мусора. Движение пешеходов осуществляется по тротуарам с покрытием из асфальтобетона. Тротуары предусмотрены шириной 1,5 – 2,0 м, в местах сопряжения проезжей части с тротуарами предусмотрены пандусы для проезда маломобильных групп населения. Вокруг зданий предусмотрены противопожарные проезды с покрытием из асфальтобетона шириной 6,0 м.

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.

Однокомнатные квартиры общей площадью 41,14 кв. м. – 3 шт.
Однокомнатные квартиры общей площадью 42,81 кв. м. – 82 шт.
Однокомнатные квартиры общей площадью 43,06 кв. м. – 17 шт.
Однокомнатные квартиры общей площадью 51,41 кв. м. – 1 шт.
Однокомнатные квартиры общей площадью 51,57 кв. м. – 1 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 63,98 кв. м. – 8 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,05 кв. м. – 9 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,06 кв. м. – 8 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,28 кв. м. – 9 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,68 кв. м. – 8 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,75 кв. м. – 8 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,76 кв. м. – 8 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 64,98 кв. м. – 8 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 77,00 кв. м. – 1 шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 89,49 кв. м. – 8 шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 89,73 кв. м. – 9 шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 90,54 кв. м. – 8 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 90,78 кв. м. – 8 шт.

6. Функциональное назначение нежилых помещений

Нежилые помещения проектом не предусмотрены.

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 2019 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-227, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2» составляет: 412 038 900 руб.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

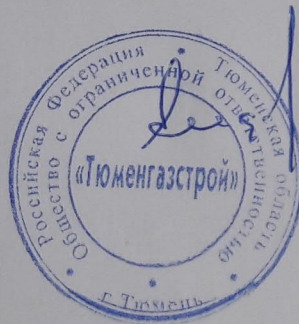
1) Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

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 «Тюменгазстрой»



В. И. Маров

27.10.2016 г.

ДИРЕКТОР ООО «ТЮМЕНГАЗСТРОЙ»

ШАРОВ В. И.

