

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Тюменгазстрой» на строительство жилого дома
по ГП-356 со встроенно-пристроенным нежилым помещением по ГП-374 в
жилом районе «Восточный-2» г. Тюмени

Информация о застройщике

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

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой», г. Тюмень, ул. 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.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 000578210 выдано 16 июля 2003 года Инспекцией МЧС России по г. Тюмени № 3 за основным государственным регистрационным номером 1037200621259.

3. Учредители (участники).

Физические лица:

- Ростовщикова Людмила Витальевна, доля в уставном капитале – 19 %;
- Маров Владимир Игоревич, доля в уставном капитале – 25 %;
- Настасьин Александр Петрович, доля в уставном капитале – 5 %;
- Беккер Эрнст Вольдемарович, доля в уставном капитале – 15 %;
- Аганина Рэмиля Назимовна, доля в уставном капитале – 17 %;
- Маркелова Марина Васильевна, доля в уставном капитале – 19 %.

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

* Жилой квартал по проектному адресу: г. Тюмень, ул. Полевая, 10-й военный городок (жилые дома ГП-6, ГП-6а, ГП-7, ГП-8, ГП-9, ГП-9а, ГП-10, ГП-11, ГП-12б, ГП-12в, ГП-13, ГП-14, ГП-15). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2010 года.

Фактический ввод в эксплуатацию:

- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 2а корпус 5 (ГП-6) – 13 декабря 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 2а корпус 4 (ГП-6а) – 28 декабря 2005 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 2а корпус 3 (ГП-7) – 02 декабря 2005 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 2а корпус 7 (ГП-8) – 26 июля 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 2а корпус 1 (ГП-9) – 02 декабря 2005 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 2а корпус 2 (ГП-9а) – 02 декабря 2005 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 2б (ГП-10) – 22 ноября 2007 года;

- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 26 корпус 1 (ГП-11) – 22 ноября 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 26 корпус 2 (ГП-126) – 13 декабря 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 26 корпус 6 (ГП-12в) – 13 декабря 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 26 корпус 3 (ГП-13) – 28 декабря 2005 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 26 корпус 4 (ГП-14) – 28 декабря 2005 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Чернышевского, 26 корпус 5 (ГП-15) – 28 декабря 2005 года.

* Жилые дома с объектами соцкультбыта (четыре очереди строительства) по проектному адресу: г. Тюмень, п. Войновка, ул. Станционная (первая очередь – блок-секции 1.1, 1.2, 1.3, 1.4; вторая очередь – блок-секции 1.5, 1.6, 1а; третья очередь – блок-секции 2.1, 2.2, 2а; четвертая очередь – блок-секции 2.3, 2.4, 2.5). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2007 года.

Фактический ввод в эксплуатацию:

- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Малая Боровская, 38 (блок-секции 1.1, 1.2, 1.3, 1.4) – 18 октября 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Малая Боровская, 38 корпус 1 (блок-секция 1а) – 25 октября 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Малая Боровская, 38 корпус 2 (блок-секции 1.5, 1.6) – 25 октября 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Малая Боровская, 38 корпус 3 (блок-секции 2.1, 2.2) – 13 декабря 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Малая Боровская, 38 корпус 4 (блок-секция 2а) – 13 декабря 2007 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Малая Боровская, 38 корпус 5 (блок-секции 2.3, 2.4, 2.5) – 30 ноября 2007 года.

* Жилой дом с нежилыми помещениями ГП-43 (первая очередь строительства) по проектному адресу: г. Тюмень, микрорайон МЖК (блок-секции 1, 2, 3, 4). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2006 года.

Фактический ввод в эксплуатацию:

- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 134 корпус 2 (блок-секции 1, 2) – 02 ноября 2006 года;
- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 134 (блок-секции 3, 4) – 02 ноября 2006 года.

* 16-этажная каркасно-монолитная жилая секция (А) с нежилыми помещениями на первом этаже ГП-43 (вторая очередь строительства) по проектному адресу: Юго-восточная часть г. Тюмени, микрорайон МЖК. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2008 года.

Фактический ввод в эксплуатацию:

- жилой дом по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 134 корпус 1 – 21 марта 2008 года.

5. Вид лицензируемой деятельности

Строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения.

Лицензия К 047737 регистрационный номер ГС-5-72-02-1027-0-7203138261-008966-2 от 12.12.2008 г. выдана Министерством регионального развития Российской Федерации.

Срок действия лицензии – по 12.12.2013 г.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности:

По состоянию на 31 декабря 2008 г.:

- кредиторская задолженность – 4 054 520 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность – 315 325 тыс. руб.;
- финансовый результат (убыток) – (132 381) тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство жилого дома по ГП-356 со встроенно-пристроенным нежилым помещением по ГП-374 в жилом районе «Восточный-2» в г. Тюмени. Планируемый срок завершения строительства – октябрь 2010 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-4-1088-08 от 18.02.2009 г. выдано Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации».

2. Разрешение на строительство

- № RU 72304000-172-рс от 08.04.2009 г. выдано Администрацией города Тюмени на строительство жилого дома по ГП-356 со встроенно-пристроенным нежилым помещением по ГП-374 в жилом районе «Восточный-2» в г. Тюмени.

3. Сведения о правах на земельный участок

Договор № 23-26/30 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23780) от 11.09.2006 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 03 ноября 2006 г.

Площадь участка – 8 729 кв.м. Кадастровый номер 72:23:04 32 002:0126. Категория – земли поселений.

4. Местоположение домов и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Жилой дом по ГП-356 со встроенно-пристроенным нежилым помещением по ГП-374 в жилом районе «Восточный-2» в г. Тюмени.

На северо-востоке – территория намечаемого к строительству детского сада ГП-379. На юго-востоке – территория проектируемого жилого дома ГП-357. На юго-западе – ул. Широтная. На северо-западе - участок под проектируемый жилой дом ГП-236.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории жилых домов. Подъезд и подходы организованы с местного проезда вдоль улицы Широтной. Предусмотрены стоянки во дворе дома на 17 автомашин и 27 мест за красной линией вдоль главного фасада. Планом благоустройства предусмотрены детская игровая площадка для отдыха, спортивная (волейбольная) площадка, хозяйственные площадки, площадка для сбора мусора. Проезды, тротуары дворовой части дома и автостоянки – мелкозернистый асфальтобетон. Тротуары перед главным фасадом – плитка бетонная. На территории предусмотрена посадка деревьев и кустарников, устройство газонов.

Здание 9-ти этажное, отдельностоящее, 4-х секционное со встроено-пристроенным нежилым помещением на 1 этаже, имеется техническое подполье и теплый чердак. Высота 1 этажа – 4,2 м, 2-9 этажей – 3,0 м, с продольными несущими стенами. Фундаменты – сваи сборные железобетонные сечением 300х300 мм, длиной 12 м. Стены наружные – кладка с уширенным швом из пустотелого керамического кирпича. Облицовка стен предусмотрена лицевым кирпичом. Утеплитель – пенополистирольные плиты. Толщина стен – 690 мм. Стены внутренние – кладка из пустотелого кирпича керамического кирпича. Перегородки – кладка из силикатного кирпича толщиной 120 мм. Перекрытия – сборные железобетонные плиты с круглыми пустотами. Лестницы - железобетонные сборные марши и площадки. Крыша с теплым чердаком и рулонной кровлей. Электрооборудование – электроснабжение от внешней сети напряжением 380-220в. В кухнях электроплиты. Оконные, балконные дверные блоки – деревянные с тройным остеклением. Двери входные – металлические.

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 43,74 кв.м. – 64 шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 68,31 кв.м. – 64 шт.
Нежилое помещение (магазин) общей площадью 616,93 кв.м. – 1 шт.
Нежилое помещение (офис) общей площадью 147,05 кв.м. – 1 шт.
Нежилое помещение (офис) общей площадью 150,57 кв.м. – 1 шт.
Нежилое помещение (офис) общей площадью 149,51 кв.м. – 1 шт.
Нежилое помещение (офис) общей площадью 150,34 кв.м. – 1 шт.

6. Функциональное назначение нежилых помещений

Назначение нежилых помещений – магазин, офисы.

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, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), 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

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2010 г.

В приемке домов участвуют: Администрация г. Тюмени, Управление инспекции Госстройнадзора по Тюменской области Главного управления строительства Тюменской области.

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) Расторжение договора подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.
- 4) 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 по ГП-356 со встроенно-пристроенным нежилым помещением по ГП-374 в жилом районе «Восточный-2» в г. Тюмени составляет: 292 067 тыс.руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменгазстрой».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

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».

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

Нет.

Директор ООО «Тюменгазстрой»

В.И. Маров

09.04.2009 г.