

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Клевер Инвест»
на объект: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмени по ул. Закалужской (2-3 этап) ГП-3»

№ пункта	Информация о Застройщике	
1	Фирменное наименование застройщика: Режим работы: Телефон: Сайт:	Общество с ограниченной ответственностью «Клевер Инвест», сокращенное – ООО «Клевер Инвест» Понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00 час. Выходные дни: суббота-воскресение. (3452) 60-40-40 www.4development.ru
2	Место нахождения: Юридический адрес: Фактический адрес:	 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607. 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607.
3	Информация о государственной регистрации:	Зарегистрировано 19 ноября 2015г. за основным государственным регистрационным номером 1157232042263 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации серия 72 № 002417932, присвоены ИНН 7203363500, КПП 720301001.
4	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица, а также проценте голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления:	Физическое лицо: гражданин РФ Андреев Дмитрий Леонидович размер доли: 83.3 % уставного капитала, процент голосов в органе управления - 83.3 %. Физическое лицо: гражданин РФ Быков Александр Владимирович размер доли: 14.7 % уставного капитала, процент голосов в органе управления - 14.7 %.

5	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Отсутствуют.
6	Вид лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	С 01 января 2010г. данный вид деятельности не лицензируется.
7	Финансовый результат текущего года: Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Убыток 17 тыс. руб. 1562 тыс. руб. 63271 тыс. руб.
	Информация о проекте строительства	

8	Цель проекта строительства:	- строительство многоэтажного дома в составе проекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмени по ул. Закалужской (2-3 этап) ГП-3»; - активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения; - обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, а также объектами соцкультбыта.
9	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	начало строительства: II квартал 2017 года окончание строительства – IV квартал 2019 года. Строительство производится в один этап.
10	Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 72-2-1-2-0082-16 от 06.09.2016г, выдано: ООО «Геопроект».
11	Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 72-304-473-2016 от 12.10.2016 года, выдано Администрацией города Тюмени сроком действия до 12 февраля 2020 года.
12	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в т.ч. о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости. Элементы благоустройства:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании: - договора аренды № 16-06-201/Пс1_3_5 от 01.06.2016г.; Собственник земельного участка: ООО «СИПЭК» (ИНН 7205013099) Кадастровый номер земельного участка: 72:17:1313004:6330, Категория земель: земли населенных пунктов, Площадь земельного участка 25027 кв.м., Разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта Градостроительный план земельного участка выдан Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 30.03.2016г. RU 72304000-530. Благоустройство территории решается наличием элементов:

		- участки зеленых насаждений – 6342,5 кв. м., - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1398,6 кв. м., - площадки для отдыха взрослого населения – 170, 7 кв. м., - физкультурно-спортивные площадки и сооружения – 1630 кв. м., - хозяйственные площадки – 496, 3 кв. м., - парковочные места для постоянного хранения автотранспорта – 775 кв. м., - гостевые стоянки для жилого дома – 97 м/мест, - временные парковки для нежилых помещений – 40 м/мест.
13	Местоположение. Описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Адрес (местоположение) объекта: - жилой дом: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1; - офисы (блок секция 3.3): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1, помещение 1; - офисы (блок секция 3.3): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1 помещение 2; - нежилое здание (ГП-3.4): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1, корпус 2. Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313004:6330 в Калининском административном округе г. Тюмени, ул. Закалужская. С северной стороны проходит Тюменская объездная автодорога. В южной части расположены высотные новостройки. С западной и восточной стороны – дороги местного значения. В границах участка с юго-запада на северо-восток проходит воздушная линия электропередач 10 кВт. Рядом с границей участка с северной стороны проходит кабель 0,4 кВт. С восточной стороны – линия электропередач существующая и строящаяся, кабель 0,4 кВт, 10 кВт. С южной стороны водопровод, теплотрасса, ливневая канализация, кабель 10 кВт. С западной стороны расположены две ветки водопровода, оптоволоконная линия связи, кабель 10 кВт. Сведения о категории земель: подзона застройки многоэтажными жилыми домами Ж1

		выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории г.Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных жилых домов до 25 этажей, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Объект строительства состоит из 3-х блок-секций прямоугольной формы. Размеры здания в плане 17,4х91,3м. Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа – 49,35м. Высота подвала - 2,55м. Высота типовых этажей - 2,85м. В многоквартирном жилом доме подвальные этажи каждой секции разделены на две отдельные функциональные зоны: хозяйственные кладовые и технические помещения инженерного оборудования – насосные водоснабжения и пожаротушения, тепловой пункт, электрощитовая, КУИ. С первого по восемнадцатый этаж всех трех секций расположены квартиры. Кроме квартир на первом этаже, в крайней секции запроектированы офисные помещения. Нежилые помещения общественного назначения имеют все необходимые помещения для эксплуатации – санузлы, комнаты уборочного инвентаря и входные тамбуры. Входы в офисную часть отделены от входной группы в жилую часть и запроектированы с уровня планировочной отметки земли. По функциональному назначению жилой дом предназначен для постоянного проживания и временного пребывания людей. Входы в жилой дом осуществляются с дворовой территории, запроектированы непосредственно с уровня тротуара. Размеры входных тамбуров не менее 1,5х2,2м. Для обеспечения передвижений маломобильных групп населения на уровень первого этажа жилого дома, проектом предусмотрены подъемники. Жилой дом запроектирован с общей площадью квартир на этаже менее 500м². Жилая часть здания предусматривает размещение одно, двух и трехкомнатных квартир. Связь между этажами каждой жилой секции здания осуществляется с помощью двух лифтов (пассажирский, г/п 400 кг и грузовой, с режимом перевозки пожарных подразделений, г/п 1000 кг), а также незадымляемой лестничной клетки. Во всех квартирах, расположенных на высоте выше 15 метров, предусмотрены аварийные
--	--	---

		выходы, ведущие на балконы с глухими простенками не менее 1,2 м от торца балконов до оконных проемов (остекленных дверей) или не менее 1,6м между остекленными проемами, выходящими на балконы. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки типа Н2 по лестничным маршам с площадками перед выходом, через дверь с пределом огнестойкости EI 30. Кровля жилого дома неэксплуатируемая плоская с внутренним водостоком. Мусоропровод в жилом доме согласно заданию на проектирование не предусмотрен. Жилые комнаты и кухни жилого дома, а также эвакуационные лестничные клетки, обеспечены естественным освещением через оконные проемы в наружных ограждающих конструкциях здания. Коэффициент естественной освещенности в жилых комнатах и кухнях не менее 0,5%. Для обеспечения защиты помещений с постоянным пребыванием людей от помещений с установками и оборудованием, являющимся источником шума и вибраций, проектом предусмотрены следующие мероприятия: - планировочно исключено размещение помещений с источником шума и вибраций смежно, над и под жилыми помещениями; - дополнительно предусмотрена звукоизоляция перекрытий помещений с источником шума и вибраций. - отдано предпочтение при прочих равных условиях мал шумному оборудованию, шумовые характеристики которого сертифицированы и заявлены в соответствии с ГОСТ 12.1.023 и ГОСТ 30691. Шумового воздействия на окружающую застройку, согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96, данное здание не оказывает. Композиционное и цветовое решение фасадов предусмотрено в увязке с существующей застройкой. Решение фасадов здания отражает его функциональное назначение. <i>Наружная отделка:</i> Наружная отделка стен – тонкослойная штукатурка. Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком. Окна и балконные двери – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99. Остекление балконов, лоджий – ПВХ-профиль с двойным остеклением
--	--	---

		(однокамерный стеклопакет) по ГОСТ 30674-99. Двери в ИТП, насосных и противопожарных преградах предусмотрены с нормируемым пределом огнестойкости. <i>Внутренняя отделка:</i> Внутренняя отделка квартир, предусмотрена без нанесения финишного покрытия. Жилые комнаты, кухни, коридоры: Стены и перегородки - однослойная штукатурка из сухих смесей (15 мм); полы - цементно-песчаная стяжка марки М150. Входные двери в квартиры металлические, в соответствии с ГОСТ 31173-2003. Санузлы, ванные комнаты: Стены и перегородки - однослойная штукатурка из цементно-песчаного раствора (15 мм), влагостойкая; полы – гидроизоляция, цементно - песчаная стяжка марки М150; Лестничная клетка, вестибюль, лифтовой холл, коридоры: Стены, потолок - вододисперсионная краска на акриловой основе; пол - керамогранит с шероховатой поверхностью. Технико-экономические показатели: Этажность – 19, Количество этажей – 18, Этаж подвальный – 1, Строительный объем здания, куб.м, в т.ч. – 79811, - в т.ч. ниже отм. 0.000, м куб. – 3711, - в т.ч. выше отм. 0.000, м куб. – 76100, - общая площадь квартир 17 315,4 кв. м., - площадь жилого здания, м2 – 26282, - общая площадь офисов 1 этажа – 249,6 кв.м. - общая площадь подвала – 1245 кв.м., в том числе: хозяйственная часть - 387 кв.м., техническая часть 858 кв.м. -площадь застройки – 1607 кв. м. Технико-экономические показатели нежилого здания: Количество этажей – 1 шт. Строительный объем – 2449 м3 Общая площадь здания - 494 м2 Расчетная площадь - 465 м2
--	--	---

		Площадь застройки – 648 м2
14	Количество и состав самостоятельных частей в строящемся объекте, описание их технических характеристик:	Во всех квартирах жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, а также лоджии или балконы. Количество квартир шт. – 389: Студий – (однокомнатных) – 107 шт. от 26,6 кв. м. до 34,2 кв. м., Однокомнатных – 161 шт. от 35,0 кв. м. до 48,0 кв. м., Двухкомнатных – 103 шт. от 53,7 кв. м. до 60,6 кв. м., Трехкомнатных – 18 шт. от 73,7 кв.м. В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят: - подсобные помещения, расположенные в подвале, количество которых 42 ед. общей площадью 180,8 кв. м. от 2,5 кв. м. до 7,6 кв. м.; - офисы на первом этаже, блок секция 3.1 (2 шт.) и 3.3 (2 шт.); - нежилое здание (для использования под магазин) – 1 шт.
15	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	В предполагаемом Объекте недвижимости предусмотрены нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников долевого строительства. 1. Офисы площадью 124,8 кв.м. на первом этаже, блок секция 3.1: - помещение 1 (кв. м): офисное помещение 50,8, санузел – 5, 4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1; - помещение 2 (кв. м): офисное помещение – 50,8, санузел – 5,4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1; 2. Офисы площадью 124, 8 кв.м. на первом этаже, блок секция 3.3: - помещение 11 (кв. м): офисное помещение 50,8, санузел – 5,4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1; - помещение 12 (кв. м): офисное помещение – 50,8, санузел – 5, 4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1. Итого: 4 офисных помещения площадью 249,6 кв. м. 3. Кладовые в подвальном этаже в количестве – 42 ед.: - в блок секции 3.1 (кв. м.): 3,0; 4,7; 2,8; 5,1; 4,2; 4,6; 6,4; 7,6; 3,9; 3,9; 4,8; 4,8; 4,4; 4,4; 7,1. - в блок секции 3.2 (кв. м.): 4,0; 5,1; 4,0; 4,0; 3,1; 2,7; 2,5; 2,7; 3,2; 3,2; 3,3; 4,4; 4,2; 4,3;

		5,6; - в блок секции 3.3 (кв. м.): 5,5; 3,9; 3,5; 3,5; 3,8; 4,0; 4,1; 4,1; 6,4; 6,4; 3,7; 3,9.
16	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	- незадымляемые лестничные клетки, - тамбуры, коридоры, колясочные, - лифты, лифтовые шахты и лифтовые холлы, - кровля, - ограждение, несущие и ненесущие конструкции дома, - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, - земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами благоустройства, - тех. пополье для прокладки коммуникаций, - машинное помещение, - электрощитовые, - КУИ, -комнаты связи, - тепловой пункт, -насосная пожаротушения, - насосная, - иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка (ст. 36 Жилищного кодекса).
17	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	IV квартал 2019 года

18	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Администрация города Тюмени
19	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовое положение ООО «Клевер Инвест» является устойчивым. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, теракты, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществляется.
20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	782 514 000 рублей.
21	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СмартСтрой» ОГРН 1157232044364, ИНН 7203365232.
22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
23	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в	По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются.

	долевом строительстве:	
--	------------------------	--

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень ул. Республики д.65 офис 607.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения проектной декларации «13» октября 2016 года.

Все изменения к проектной декларации будут размещаться на сайте: www.4development.ru.

Генеральный директор
ООО «Клевер Инвест»

А.В. Марченков

