

**Проектная декларация**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт»**

**Название объекта: «Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 132, строение 1-7.**

**Жилой дом ГП-5».**

**Объект: жилой дом ГП-5.**

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт».
2	Местонахождение	625048, Россия, г. Тюмень, ул. М. Горького, д. 44, оф. 611.
3	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница 9:00-18:00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	Организация создана в порядке реорганизации путем преобразования из ООО «Управляющая компания «Стандарт». ООО «Стандарт» зарегистрировано в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области. В ЕГРЮЛ запись внесена 23.09.2014 г. за основным государственным регистрационным номером №1097232019070. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 72 №002321441 выдано 01.08.2014 г.
5	Сведения о виде лицензионной деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший эту лицензию.	Строительная деятельность лицензированию не подлежит.
6	Учредители (участники) застройщика	1 – Касьянов Олег Никандрович – 51%. 2 – Лугин Дмитрий Валерьевич – 49%
7	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал участия.
8	Финансовый результат текущего года	6 102 000 (Шесть миллионов сто две тысячи) рублей.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	563 000 (Пятьсот шестьдесят три тысячи) рублей.
10	Размер	82 023 000 (Восемьдесят два миллиона двадцать три тысячи) рублей.

	дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	
11	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства «Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 132, строение 1-7. Жилой дом ГП-5». Жилой дом ГП-5.
12	Этапы реализации проекта	IV этап проектирования, III очередь строительства, ГП-5.
13	Сроки реализации проекта	Начало строительства – II кв. 2016 года; Окончание строительства – II кв. 2018 года.
14	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 72-1-1-3-0033-16 от 10.05.2016 г. государственной экспертизы по объекту капитального строительства: «Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов», расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 132, строение 1-7. Жилой дом ГП-5» выданное государственным автономным учреждением Тюменской области «Управлением государственной экспертизы проектной документации» (ГАУ ТО «УГЭПД»).
15	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № 72-304-188-2016 от 03.06.2016 года, выдано Администрацией города Тюмени.
16	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 27 527 кв. м. с кадастровым номером 72:23:0427001:9219 на основании договора аренды земельного участка б/н от 13.10.2014г., заключенного между ООО «Стандарт» и ИП Лугин Дмитрий Валерьевич, зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 24.11.2014г., номер регистрации 72-72-01/518/2014-466.
17	Собственник земельного участка	Земельный участок площадью 27 527 кв. м. с кадастровым номером 72:23:0427001:9219. Субъект права: ИП Лугин Дмитрий Валерьевич. Вид права: Собственность, согласно: Свидетельства о регистрации права собственности от 11.04.2014 г. № 72 НМ 653566.
18	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок площадью 27 527 кв.м с кадастровым номером 72:23:0427001:9219, категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки. Участок расположен в Калининском административно-территориальном округе г. Тюмени в границах улиц Московский тракт – Ставропольская. Участок граничит: с севера – торговый центр «Радуга», с запада – автоцентр «БасАвто», с юга – ул. Московский тракт, «Строительный двор» и «Половик» с востока – ул. Ставропольская. Планом благоустройства территории предусмотрено озеленение газонов в виде посадки многолетних трав, устройство детских и спортивных площадок, площадок для сбора мусора, площадок для отдыха взрослого населения. Площадки для игр детей – 526 кв. м, физкультурно-спортивные площадки – 1177 кв. м. Хозяйственные площадки – 132 кв. м. Площадки для отдыха взрослого населения – 90 кв. м. Общая площадь озеленения 11279,5 кв. м.. Дворовые площадки, элементы озеленения территории организованы на эксплуатируемой кровле гаража-стоянки. Доступ на них обеспечивается со второго этажа жилых зданий по мостам и открытой наружной лестнице. Доступ на второй этаж зданий осуществляется через подъезд. Конструкция дорожной одежды принята из асфальтобетонной смеси на щебеночном основании. Проезжая часть с тротуаром сопрягается бортовым камнем высотой 0.15м марки

		<p>БР 100.30.15. Покрытие детских и спортивных площадок принято с покрытием «Регупол». На игровых площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм фирмы «Алгоритм». Территория благоустройства оборудуется малыми архитектурными формами (урны, скамьи). Наружное освещение предусматривается от светильников, устанавливаемых над входными группами зданий. Озеленение территории решается посадкой деревьев и кустарников. Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Ставропольская и с проезда с северо-восточной стороны участка.</p>
19	<p>Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>г. Тюмень, Калининский административно-территориальный округ, в районе улиц Московский тракт – Ставропольская.</p> <p>На территории участка проектом предусматривается строительство комплекса жилых зданий с отдельно стоящими гаражами-стоянками. Строительство разделено на 4 очереди.</p> <p><u>Объекты III очереди строительства:</u></p> <p><u>Здание ГП-5</u> – жилой 9-ти этажный дом, четырехсекционный, без подвального этажа и чердака со встроенными индивидуальными гаражными боксами на первом этаже и техническим этажом на втором: Секция 1-4, функциональное назначение 1 этажа – входные группы жилых секций; тамбуры, лестнично-лифтовые узлы, ИТП, электрощитовая, технические помещения, мусорокамеры, индивидуальные гаражные боксы; функциональное назначение 2 этажа – общий связующий коридор жилой части зданий; лестнично-лифтовые узлы, нежилые помещения для жильцов, тамбура, террасы, технические помещения, комнаты уборочного инвентаря; функциональное назначение 3-9 этажей – жилое; одно-, двух-, трехкомнатные квартиры, лестнично-лифтовые узлы. Общая площадь здания – 8 417,19 кв. м, общая площадь квартир – 4 797,48 кв. м, общая жилая площадь квартир – 2322, 16 кв. м.; с размерами в осях 64,6*15.1 м. Высота: помещений 1 этажа – 2,55 м, 2,7 м., помещений 2 этажа (технического) – 2,70 м, помещений 3-9 жилых этажей – 2,7 м.</p> <p>Уровень ответственности зданий - II, степень огнестойкости – II.</p> <p>Фундамент – свайный с монолитными железобетонными ленточными ростверками из бетона В20, F150, W6, арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А-I по ГОСТ 5781-82. Сваи забивные железобетонные марки С70.30-8 по серии 1.011.1-10 из бетона В20, F100, W6.</p> <p><u>Наружная отделка здания:</u></p> <p>Стены здания – толщиной 510 мм. и 380 мм. из кирпича марки СУР150/50 по ГОСТ 379-95 на растворе М125 (1,2 этажи), из кирпича марки СУР 125/50 по ГОСТ 379-95 на растворе М100 (3-9 этажи), утеплитель-минераловатные плиты по ТУ 5762-043-17925162-2006, толщиной 100 мм., 120 мм..</p> <p>Остекление балконов и лоджий – из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Окна – оконные блоки из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Крыша-малоуклонная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель в покрытии минераловатные плиты по ТУ 5762-005-4557203-99, толщиной 220 мм. Под утеплителем предусмотрена пароизоляция по ТУ 5774-001-943842219-2007.</p> <p>Кровля-наплавляемая из «Унифлекса» марок ЭПП и ЭКП по ТУ 5774-001-17925162-00.</p> <p><u>Внутренняя отделка здания:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-жилые квартиры: стены и перегородки, потолки – шпатлевка (черновая отделка);</li> <li>-нежилые помещения: стены и перегородки, потолки – окраска вододисперсионными составами;</li> <li>- нежилые помещения общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, холлы и коридоры): стены и перегородки, потолки - окраска вододисперсионными составами;</li> <li>- технические помещения (электрощитовая, ИТП, насосная): стены и перегородки, потолки - окраска вододисперсионными составами;</li> </ul>

		<p>Полы - бетонные, керамическая плитка. В полу сан.узлов, ванных – стяжка на цементно-песчаном растворе, гидроизоляция обмазочная «Ceresit».</p> <p>Двери – металлические противопожарные по ТУ 5262-00651740842-2005, стальные по ГОСТ 31173-2003, из ПВХ профилей по ГОСТ 30970-2002.</p> <p><u>Дом оснащен внутренним инженерным обеспечением:</u></p> <p>1) Теплоснабжение. Источник теплоснабжения – городские сети. Подключение к сетям осуществляется в существующей тепловой камере ТК на улице Ставропольской.</p> <p>2) Вентиляция. В здании предусматривается естественная вентиляция. Вытяжка воздуха осуществляется через вытяжные решетки (кухни, санузлы), установленные в вентиляционных шахтах.</p> <p>3) Водоснабжение. Источником водоснабжения является существующий водопровод диаметром 300мм по ул. Московский тракт. Горячее водоснабжение – от водонагревателей-теплообменников.</p> <p>4) Канализация. Отвод сточных вод от санитарных приборов осуществляется внутренней системой канализации. Сточные воды сбрасываются в систему централизованного водоотведения г. Тюмени в существующую сеть канализации диаметром 500мм по ул. Московский тракт.</p> <p>5) Электроснабжение. Электроснабжение жилого дом осуществляется от существующей двухтрансформаторной подстанции 2БКТП-10/0,4кВ.</p> <p>6) Пожарная сигнализация– в квартирах установлены на потолке автономные опто-электронные дымовые пожарные извещатели типа ИП-212-72 (СП 5.13130.2009), которые выдают сигналы «Тревога» в случае возгорания. Звуковое и световое оповещение о пожаре осуществляется при помощи оповещателей типа «Октава-12В», установленной на наружной стене здания. Предусмотрена установка тревожной радиосигнализации «ОКО-А». В каждом общественном помещении предусматривается установка своего приемно-контрольного прибора «С2000-4». Пункт контроля и управления «С2000-М», прибор приемно-контрольный пожарный «Сигнал-20П», блок индикации «С2000-БИ», блок питания «Скат-1200И7» исп.3000 установлены в помещении диспетчерской.</p> <p>7) Проектом предусмотрены телефонная сеть, домофон.</p>
20	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или)</p>	<p>Жилой дом (ГП-5):</p> <p><u>Общее кол - во квартир –91 в т. ч:</u></p> <p>Квартиры - студии: 30,21 кв. м. - 7 шт.</p> <p>Однокомнатные квартиры: 38,38 кв. м. – 7 шт. 36,77 кв. м. –24 шт. 36,24 кв. м. – 4 шт.</p> <p>Двухкомнатные квартиры: 54,32 кв. м. – 7 шт. 54,77 кв. м. – 14 шт. 54,82 кв. м. – 7 шт.</p> <p>Трехкомнатные квартиры: 75,19 кв. м. – 21 шт.</p> <p>Индивидуальные гаражные боксы: (1 этаж)-30 в т. ч.: 17,87 кв. м. – 1 шт. 26,41 кв. м. – 3 шт. 21,14 кв. м. – 3 шт. 18,32 кв. м. – 3 шт. 20,00 кв. м. – 1 шт. 19,65 кв. м. - 1 шт. 18,51 кв. м. - 1 шт. 15,96 кв. м. - 4 шт. 23,46 кв. м. - 1 шт.</p>

	<p>инового объекта недвижимости</p>	<p>22,20 кв. м. - 1 шт.  23,17 кв. м. - 1 шт.  20,91 кв. м. - 2шт.  23,47 кв. м. - 3 шт.  22,09 кв. м. - 1 шт.  22,92кв. м. - 1 шт.  21.26 кв. м. - 1 шт.  22,21 кв. м. - 1шт.  23,16 кв. м. - 1 шт.  Нежилые помещения (2 этаж):  5,07 кв. м. – 1 шт.  7,81 кв. м. – 1 шт.  5,35 кв. м. – 1 шт.  5.36 кв. м. - 1 шт.  5,20 кв. м. – 3 шт.  4,88 кв. м. – 2 шт.  5,37 кв. м. – 2 шт.  5,12 кв. м. – 2 шт.  4,86 кв. м. – 2 шт.  4,73 кв. м. – 2 шт.  6,71 кв. м. – 3 шт.  3,60 кв. м. – 4 шт.  3,54 кв. м. – 4 шт.  3,49 кв. м. – 4 шт.  4,21 кв. м. - 3 шт.  4,31 кв. м. - 6 шт.  4,32 кв. м. - 6 шт.  4.97 кв. м. - 1 шт.  5.28 кв. м. - 1 шт.  5,18 кв. м. - 1 шт.  4,71 кв. м. – 1 шт.  4.79 кв. м. - 2 шт.  4.80 кв. м. - 1 шт.  2,82 кв. м. – 1 шт.  7.66 кв. м. - 1 шт.  4.05 кв. м. - 1 шт.  3.84 кв. м. - 1 шт.  4.43 кв. м. - 1 шт.  4.03 кв. м. - 1 шт.</p>
21	<p>Описание технических характеристик, указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Жилой дом (ГП-5):</u>  Строительный объем – 27 960,76 куб. м.  Этажность здания – 9 этажей.  Количество квартир – 91 шт.  Кол-во автомобильных боксов (1 этаж) – 30 шт.  Кол-во нежилых помещений (2 этаж) – 60 шт.  Площадь застройки 1 071,90 кв. м.  Общая площадь здания – 8 417,19 кв. м.  Общая площадь квартир – 4 797.48 кв. м.  Площадь квартир – 4 617,32 кв. м.  Общая жилая площадь квартир – 2 322.16 кв. м.  Общая площадь индивидуальных гаражных боксов (1 этаж) – 630.18 кв. м.  Общая площадь нежилых помещений (2 этаж) – 277,52 кв. м.</p>
22	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном</p>	<p>- Для стоянки и хранения легковых автомобилей (1 этаж).  - Помещения для хранения овощей (2 этаж).</p>

	доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	
23	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	Собственникам помещений в многоквартирном жилом доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество: инженерные коммуникации (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение), электрощитовые, лифты, лифтовое оборудование, лифтовая шахта, машинное отделение, лестничные площадки, лестничные марши, тамбура, коридоры, внутридомовая система водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, радиофикация, телефонизация, домофон, система приточно-вытяжной вентиляции, венткамеры, вентиляционное оборудование, чердак с инженерными коммуникациями, наружные стены и перегородки, кровля, земельный участок площадью 27 527 кв. м. с элементами благоустройства и озеленения, внутриплощадочные сети (теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения) (ч. 1, ст. 36 Жилищного кодекса РФ).
24	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	II квартал 2018 г.
25	Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация города Тюмени.
26	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта	Возможные финансовые и иные риски: 1. Увеличение ставки, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенному для привлечения финансовых средств, затрачиваемых

	<p>строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>на возведение жилого дома и своевременное выполнение строительно-монтажных работ.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы и т.п., приводящее к повышению стоимости одного квадратного метра и, как следствие, служащее предпосылкой сокращения количества участников долевого строительства.</li> <li>3. Изменение законодательства, действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по Договору участия в долевом строительстве.</li> <li>4. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.</li> <li>5. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства.</li> </ol> <p>(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, а так же принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию.)</p> <p>ООО «Стандарт» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.</p>
27	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 217,5 млн. рублей.</p>
28	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт». ООО «Стандарт» является членом «Саморегулируемой организации «Первая гильдия строителей». Свидетельство о допуске к определенному виду работ № 2875.01-2014-7202198420-С-049 от 18.11.2014 за № 0710013</p>
29	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 – залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». №214-ФЗ от 30.12.2004г. (в редакции Федеральных законов от 18.07.2006г. №111-ФЗ, от 16.10.2006г. №160-ФЗ).</li> <li>2 – страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, согласно п. 15.2. ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».</li> </ol> <p>Страховая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая</p>

		<p>компания». Адрес:127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОКПО 16899882.</p> <p>Лицензии Банка России СИ № 0072; СП № 0072 от 17.07.2015 года.</p> <p>Объект страхования: имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства «Выгодоприобретателями по договору страхования) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> <p>Форма страхования: пообъектно, отдельными договорами страхования на каждое жилое помещение.</p> <p>Страховой случай – неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участником долевого строительства по передаче ему жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;</li> <li>- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с № 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года, а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворении требований.</li> </ul> <p>Особое условие: Выгодоприобретатель имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течении 2-х лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.</p>
30	Сведения о договорах и сделках	<p>Ведение строительства «Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 132, строение 1-7. Жилой дом ГП-5» планируется за счет собственных средств предприятия, привлеченных средств граждан и юридических лиц, согласно договоров участия в долевом строительстве.</p>
31	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	<p>Не заключались.</p>

Дата 05.06.2016 года

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 44, оф. 611.

Дата размещения проектной декларации: 05 июня 2016 года.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.yugzapad.ru](http://www.yugzapad.ru).

Генеральный директор ООО «Стандарт»

О.Н. Касьянов