

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 12 ноября 2015 г. 1 ОЧЕРЕДЬ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «КОМПАНИЯ ТЮМЕНЬСПЕЦСТРОЙ».

На объект капитального строительства: Застройка земельного участка с кадастровым номером: 72:17:1313004:1152, площадью 25906,0 кв.м., по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 320 км трассы Екатеринбург – Тюмень, участок 1
1 очередь – строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов ГП-1, 2, 3
и строительство наружных инженерных сетей

Проектная декларация опубликована на сайте ООО «Компания Тюменьспецстрой»: www.KTCC72.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Тюменьспецстрой»

2. Местонахождение, режим работы

625062 г.Тюмень, ул. Мельникайте, д. 138/1 - юридический адрес

625062 г.Тюмень, ул. Мельникайте, д. 138/1 - почтовый адрес

телефон/факс 8 (3452) 34-06-48, 34-06-49

Понедельник – пятница с 9.00 – 17.00

Выходные – суббота, воскресенье.

3. Государственная регистрация Застройщика

ООО «Компания Тюменьспецстрой» создано путем реорганизации в форме преобразования ЗАО «Компания Тюменьспецстрой»

ООО «Компания Тюменьспецстрой» зарегистрировано 11.07.2012 за основным государственным регистрационным номером 1127232037470

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 002187500

ООО «Компания Тюменьспецстрой» поставлено на учет 11.07.2012 в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Тюмени № 3

ИНН/КПП 7203279537/720301001

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 72 № 002187501

4. Учредители (участники) застройщика

Физические лица

4.1. Чижов Борис Ефимович – 25,5%; в органе управления ООО «Компания Тюменьспецстрой»

4.2. Пестрякова Оксана Борисовна – 25,5%; в органе управления ООО «Компания Тюменьспецстрой»

4.3. Вайнбендер Николай Иосифович – 25%; в органе управления ООО «Компания Тюменьспецстрой»

4.4. Голомидов Владимир Петрович – 24%, в органе управления ООО «Компания Тюменьспецстрой»

5. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие

Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта ГП-1 с подземной автостоянкой на 22 машиноместа (2 очередь строительства, блок-секции 6,7,8) и инженерные сети (водопроводная, канализационная, тепловая сети, линия электропередач низкого напряжения) по улице Восстания д. 19 корпус 2 г.Тюмени.

Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации 4-й квартал 2014 года

Фактически - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU72304000-55-1-рв Администрации города Тюмени от 10.04.2015г.

- многоэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта ГП-2 (блок-секции 1, 2, 3, 4) и инженерные сети (водопроводная, канализационная, тепловая сети, линия электропередач низкого напряжения) по улице Восстания д. 19 корпус 3 г.Тюмени.

Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации 4-й квартал 2014 года

Фактически - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU72304000-68-рв Администрации города Тюмени от 12.05.2015г.

6. Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии, орган выдавший лицензию:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.08.2014г. № 0112.04-2009-7203279537-С-015 выдано на основании Решения Правления НП «СРОСТО» протокол № 219 от 19.08.2014г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

7. Финансовый результат текущего года:

по состоянию на 01.07.2015.

- финансовый результат текущего года – 21 438,0 т.руб.

- кредиторская задолженность – 11 074,0 т.руб.

- дебиторская задолженность – 27 750,0 т.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства

Обеспечение жителей г.Тюмени и Тюменской области жильем и объектами соцкультбыта.

Этапы и сроки строительства:

Застройка земельного участка с кадастровым номером: 72:17:1313004:1152, площадью 25906,0 кв.м., по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 320 км трассы Екатеринбург – Тюмень, участок 1. 1 очередь – строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов ГП-1, 2, 3 и строительство наружных инженерных сетей

Сроки строительства:

Начало строительства - сентябрь 2015г.

Планируемый срок завершения строительства - 4 квартал 2016г.

Этапы строительства отсутствуют.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

В соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации не приводилась.

2. Разрешение на строительство

№72-516-980-2015 от 17.09.2015 года, выдано Администрацией Тюменского муниципального района на строительство объекта капитального

строительства: Застройка земельного участка с кадастровым номером: 72:17:1313004:1152, площадью 25 906,0 кв.м., по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 320 км трассы Екатеринбург – Тюмень, участок 1. 1 очередь – строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов ГП-1, 2, 3 и строительство наружных инженерных сетей

3. Сведения о правах на земельный участок

Договор аренды земельных участков для реализации строительного бизнес-проекта Жилой комплекс «Комфорт-Клуб» б/н от 23.06.2015г.

Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области

03.08.2015г. № 72-72/001-72/001/098/2015-550/1.

Площадь участков 25 906 кв.м. и 1 905 кв.м.

Кадастровый номер: 72:23:04: 1313004:1152; 72:23:04: 1313004:1154.

Категория земель: земли населенных пунктов

4. Собственник земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью «Северная Слобода».

Право собственности подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности, выданными Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области № 72-72-01/181/214-177 от 20.01.2015

года.; № 72-72-01/181/2014-178 от 27.03.2015года.

5.Исполнение обязательств застройщика

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) Участник долевого строительства является залогодержателем в порядке, предусмотренном статьями 13-15 указанного выше Федерального закона.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается поручительством банка либо страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору (статья 15.1- 15.2 Федерального закона).

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

Участок строительства расположен в Тюменской области, Тюменском районе, 320 км трассы Екатеринбург-Тюмень.

Застройка земельного участка с кадастровым номером: 72:17:1313004:1152, площадью 25 906,0 кв.м., по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 320 км трассы Екатеринбург от ориентира Екатеринбург– Тюмень, участок № 1.

ГП-1, 2, 3 – малоэтажные многоквартирные жилые дома

Площадь земельного участка 25 906 м2.;

Общая площадь жилого здания (показатель для одного дома) 1 930,02 м2;

строительный объем (показатель для одного дома) 10 074,26 м3,

общая площадь объектов (показатель для трех домов) – 5 790,06 м2.

строительный объем (показатель для трех домов) – 30 222,78 м3

количество этажей - 3

инженерные сети.

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок личного транспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами по типовым проектам. Озеленение территории осуществляется путем посадки деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников.

7. 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) иного объекта недвижимости

ГП – 1,2,3 : трехэтажные тройные блок-секции, в кирпичном исполнении, количество квартир - 54 (показатель для трех домов), общей площадью квартир 5 353,38 м2 (показатель для трех домов):

Двухкомнатные квартиры общей площадью 79,44 м2 - 18 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 102,45 м2 - 9 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 99,82 м2 - 18 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 133,85 м2 - 9 шт.

Нежилые помещения отсутствуют.

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

В состав общего имущества в многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

9. 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 4 квартал 2016г.

В приемке многоквартирного дома участвует орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство.

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

- увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительного-монтажных работ.

- увеличение стоимости строительного-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

- выход актов Правительства РФ и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по договору участия в долевом строительстве.

- расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим нанесение убытка (ущерба) Застройщику.

- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.

Возможны финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, возникшие помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, забастовки, эпидемии, блокаду, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, делающие невозможным исполнение или надлежащее исполнение обязательств при осуществлении проекта строительства.

Меры по добровольному страхованию данных рисков не принимались.

11. Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства жилого дома (показатель для трех домов) - 178 818 952 руб.

Планируемая стоимость строительства жилого дома (показатель для одного дома) - 59 606 317 руб.

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

ООО «Профстрой».

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

Нет.

Генеральный директор ООО «Компания Тюменьспецстрой»
12 ноября 2015г.

Н.И. Вайнбандер