

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Клевер Инвест»**

*на объект: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмени по ул. Закалужской (2-3 этап) ГП-2»*

№ пункта	<b>Информация о Застройщике</b>	
1	<b>Фирменное наименование застройщика:</b> <b>Режим работы:</b>  <b>Телефон:</b>  <b>Сайт:</b>	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	<b>Место нахождения:</b>  <b>Юридический адрес:</b>  <b>Фактический адрес:</b>	625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607.  625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607.
3	<b>Информация о государственной регистрации:</b>	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	<b>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:</b>	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	<p><b>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:</b></p>	Отсутствуют.
6	<p><b>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.</b></p>	С 01 января 2010г. данный вид деятельности не лицензируется.
7	<p><b>Финансовый результат текущего года:</b></p> <p><b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b></p> <p><b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b></p>	<p>Убыток 17 тыс. руб.</p> <p>1562 тыс. руб.</p> <p>63271 тыс. руб.</p>
<b>Информация о проекте строительства</b>		

8	<b>Цель проекта строительства:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство многоэтажного дома в составе проекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Тюмени по ул. Закалужской (2-3 этап) ГП-2»;</li> <li>- активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения;</li> <li>- обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, а также объектами соцкультбыта.</li> </ul>
9	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</b>	<p>начало строительства: IV квартал 2016 года  окончание строительства – IV квартал 2018 года.  Строительство производится в один этап.</p>
10	<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>	<p>Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 72-2-1-2-0082-16 от 06.09.2016г, выдано: ООО «Геопроект».</p>
11	<b>Информация о разрешении на строительство:</b>	<p>Разрешение на строительство № 72-304-472-2016 от 12.10.2016 года, выдано Администрацией города Тюмени сроком действия до 16 февраля 2020 года.</p>
12	<b>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.</b>  <b>Элементы благоустройства:</b>	<p>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.</p> <p>Благоустройство территории решается наличием элементов:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- участки зеленых насаждений – 6342,5 кв. м.,</li> <li>- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1398,6 кв. м.,</li> <li>- площадки для отдыха взрослого населения – 170, 7 кв. м.,</li> <li>- физкультурно-спортивные площадки и сооружения – 1630 кв. м.,</li> <li>- хозяйственные площадки – 496, 3 кв. м.,</li> <li>- парковочные места для постоянного хранения автотранспорта – 775 кв. м.,</li> <li>- гостевые стоянки для жилого дома – 97 м/мест,</li> <li>- временные парковки для нежилых помещений – 40 м/мест.</li> </ul>
13	<p><b>Местоположение. Описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</b></p>	<p>Адрес (местоположение) объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилой дом: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1, корпус 1;</li> <li>- офисы (блок секция 2.3): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1, корпус 1, помещение 1;</li> <li>- офисы (блок секция 2.3): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1, корпус 1, помещение 2;</li> <li>- офисы (блок секция 2.1): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1, корпус 1, помещение 11;</li> <li>- офисы (блок секция 2.1): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Обдорская, дом 1, корпус 1, помещение 12.</li> </ul> <p>Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313004:6330 в Калининском административном округе г. Тюмени, ул. Закалужская.</p> <p>С северной стороны проходит Тюменская объездная автодорога.</p> <p>В южной части расположены высотные новостройки.</p> <p>С западной и восточной стороны – дороги местного значения.</p> <p>В границах участка с юго-запада на северо-восток проходит воздушная линия электропередач 10 кВт.</p> <p>Рядом с границей участка с северной стороны проходит кабель 0,4 кВт.</p> <p>С восточной стороны – линия электропередач существующая и строящаяся, кабель 0,4 кВт, 10 кВт.</p> <p>С южной стороны водопровод, теплотрасса, ливневая канализация, кабель 10 кВт.</p> <p>С западной стороны расположены две ветки водопровода, оптоволоконная линия</p>

		<p>связи, кабель 10 кВт.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 500м<sup>2</sup>. Жилая часть здания предусматривает размещение одно, двух и трехкомнатных квартир.</p> <p>Связь между этажами каждой жилой секции здания осуществляется с помощью двух лифтов (пассажирский, г/п 400 кг и грузовой, с режимом перевозки пожарных</p>
--	--	---

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Мусоропровод в жилом доме согласно заданию на проектирование не предусмотрен.</p> <p>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%.</p> <p>Для обеспечения защиты помещений с постоянным пребыванием людей от помещений с установками и оборудованием, являющимся источником шума и вибраций, проектом предусмотрены следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планировочно исключено размещение помещений с источником шума и вибраций смежно, над и под жилыми помещениями;</li> <li>- дополнительно предусмотрена звукоизоляция перекрытий помещений с источником шума и вибраций.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Шумового воздействия на окружающую застройку, согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96, данное здание не оказывает.</p> <p>Композиционное и цветовое решение фасадов предусмотрено в увязке с существующей застройкой. Решение фасадов здания отражает его функциональное назначение.</p> <p><i>Наружная отделка:</i></p> <p>Наружная отделка стен – тонкослойная штукатурка.</p> <p>Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ</p>
--	--	--

		<p>30674-99.</p> <p>Остекление балконов, лоджий – ПВХ-профиль с двойным остеклением (однокамерный стеклопакет) по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Двери в ИТП, насосных и противопожарных преградах предусмотрены с нормируемым пределом огнестойкости.</p> <p><i>Внутренняя отделка:</i></p> <p>Внутренняя отделка квартир, предусмотрена без нанесения финишного покрытия.</p> <p>Жилые комнаты, кухни, коридоры: Стены и перегородки - однослойная штукатурка из сухих смесей (15 мм); полы - цементно-песчаная стяжка марки М150.</p> <p>Входные двери в квартиры металлические, в соответствии с ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Санузлы, ванные комнаты: Стены и перегородки - однослойная штукатурка из цементно-песчаного раствора (15 мм), влагостойкая; полы – гидроизоляция, цементно - песчаная стяжка марки М150;</p> <p>Лестничная клетка, вестибюль, лифтовой холл, коридоры: Стены, потолок - водэмульсионная краска на акриловой основе; пол - керамогранит с шероховатой поверхностью.</p> <p>Технико-экономические показатели:</p> <p>Этажность – 19,</p> <p>Количество этажей – 18,</p> <p>Этаж подвальный – 1,</p> <p>Строительный объем здания, куб.м, в т.ч. – 79811,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в т.ч. ниже отм. 0.000, м куб. – 3711,</li> <li>- в т.ч. выше отм. 0.000, м куб. – 76100,</li> <li>- общая площадь квартир 17225,5 кв. м.,</li> <li>- площадь жилого здания, м2 – 26282,</li> <li>- общая площадь офисов 1 этажа – 249,6 кв.м.</li> <li>- общая площадь подвала – 1249 кв.м., в том числе: хозяйственная часть - 355 кв.м., техническая часть 894 кв.м.</li> <li>- площадь застройки – 1607 кв. м.</li> </ul>
--	--	---

14	<b>Количество и состав самостоятельных частей в строящемся объекте, описание их технических характеристик:</b>	<p>Во всех квартирах жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, а также лоджии или балконы.</p> <p>Количество квартир шт. – 386:</p> <p>Студий – (однокомнатных) – 105 шт. от 26,6 кв. м. до 30,2 кв. м.,  Однокомнатных – 159 шт. от 35,0 кв. м. до 48 кв. м.,  Двухкомнатных – 104 шт. от 53,7 кв. м. до 60,6 кв. м.,  Трехкомнатных – 18 шт. 73,7 кв.м</p> <p>В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят подсобные помещения, расположенные в подвале, количество которых 37 ед. общей площадью 160,9 кв. м. от 2,5 кв. м. до 7,6 кв. м.</p> <p>Офисы на первом этаже, блок секция 2.1 (2 шт.) и 2.3 (2 шт.)</p>
15	<b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</b>	<p>В предполагаемом Объекте недвижимости предусмотрены нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников долевого строительства.</p> <p>1. Офисы площадью 124,8 кв.м. на первом этаже, блок секция 2.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение 1 (кв. м): офисное помещение 50,8, санузел – 5, 4; КУИ – 2.10, тамбур – 4,1;</li> <li>- помещение 2 (кв. м): офисное помещение – 50,8, санузел – 5,4; КУИ – 2.10, тамбур – 4,1;</li> </ul> <p>2. Офисы площадью 124, 8 кв.м. на первом этаже, блок секция 2.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение 11 (кв. м): офисное помещение 50,8, санузел – 5,4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1;</li> <li>- помещение 12 (кв. м): офисное помещение – 50,8, санузел – 5,4; КУИ – 2.1, тамбур – 4,1.</li> </ul> <p>Итого: 4 офисных помещения площадью 249,6 кв. м.</p> <p>3. Кладовые в подвальном этаже, кв. м. – 160,9; количество – 37 ед.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в блок секции 2.1 (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;</li> <li>- в блок секции 2.2 (кв. м.): 2,7; 3,2; 3,2; 3,3; 4,4; 4,2; 4,3; 5,6; 4,0; 5,1; 4,0; 4,0; 3,1; 2,7; 2,5;</li> <li>- в блок секции 2.3 (кв. м.): 4,0; 5,2; 3,5; 6,2; 6,2; 3,9; 3,9.</li> </ul>



16	<p><b>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:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- незадымляемые лестничные клетки,</li> <li>- тамбуры, коридоры, колясочные,</li> <li>- лифты, лифтовые шахты и лифтовые холлы,</li> <li>- кровля,</li> <li>- ограждение, несущие и ненесущие конструкции дома,</li> <li>- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,</li> <li>- водомерный узел,</li> <li>- земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами благоустройства,</li> <li>- тех. пополье для прокладки коммуникаций,</li> <li>- машинное помещение,</li> <li>- электрощитовые,</li> <li>- КУИ,</li> <li>-комнаты связи,</li> <li>- тепловой пункт,</li> <li>-насосная пожаротушения,</li> <li>- насосная,</li> <li>- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка (ст. 36 Жилищного кодекса).</li> </ul>
17	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p style="text-align: center;">IV квартал 2018 года</p>

18	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</b>	Администрация города Тюмени
19	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</b>	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	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b>	738 097 500 рублей.
21	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</b>	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СмартСтрой» ОГРН 1157232044364, ИНН 7203365232.
22	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	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	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в</b>	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](http://www.4development.ru)

Дата размещения проектной декларации «13» октября 2016 года.

Все изменения к проектной декларации будут размещаться на сайте: [www.4development.ru](http://www.4development.ru).

Генеральный директор  
ООО «Клевер Инвест»

А.В. Марченков

