

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов.

Строительный адрес: г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 132, строение 1-7. Жилой дом ГП-9.

Гараж-стоянка ГП-8. Трансформаторная подстанция ГП-10.

### Информация о застройщике

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	Учредители (участники) застройщика	1 – Касьянов Олег Никандрович – 51%. 2 – Лугин Дмитрий Валерьевич – 49%
6	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.
7	Финансовый результат текущего года	17 609 805, 57 (Семнадцать миллионов шестьсот девять тысяч восемьсот пять) рублей 57 копеек
8	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	8 362 278, 08 (Восемь миллионов триста шестьдесят две тысячи двести семьдесят восемь) рублей 08 копеек

### Информация о проекте строительства

9	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажных, многоквартирных жилых домов в г. Тюмени в районе улицы Московского тракта, д. 132, строение 1-7. (ГП-8, ГП-9, ГП-10).
10	Этапы реализации проекта	I этап, 1 очередь строительства, ГП-8, ГП-9, ГП-10
11	Сроки реализации проекта	Начало строительства – I кв. 2015 года; Окончание строительства – II кв. 2016 года.
12	Результаты государственной экспертизы проекта	Положительное заключение № 72-1-4-0212-14 от 17.12.2014г. государственной экспертизы по объекту капитального строительства: «Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов», расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Москов-

	ной документации	ский тракт, д. 132, строение 1-7. Жилой дом ГП 9, гараж стоянка ГП-8, трансформаторная подстанция ГП-10», выданное государственным автономным учреждением Тюменской области «Управлением государственной экспертизы проектной документации».
13	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 72304000-75-рс от 06.03.2015 года, выдано Администрацией города Тюмени. Разрешение на строительство № RU 72304000-76-рс от 06.03.2015 года, выдано Администрацией города Тюмени.
14	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.
15	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.
16	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Планом благоустройства территории предусмотрено озеленение газонов в виде посадки многолетних трав, устройство детских и спортивных площадок, площадок для сбора мусора. Площадки для игр детей – 326 кв.м, физкультурно-спортивные площадки – 876 кв.м. Хозяйственные площадки – 88 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 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.</p>
17	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>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 I очереди строительства:</u></p> <p><u>Здание ГП-9</u> – жилой 9-ти этажный дом с офисными помещениями на первом этаже и техническим этажом на втором: Секция 1-4, функциональное назначение 1 этажа – входные группы жилых секций и общественные помещения; функциональное назначение 2 этажа – общий связующий коридор жилой части зданий, кладовые для жильцов, диспетчерская; функциональное назначение 3-9 этажей – жилое. Общая площадь здания – 8 421,60 кв.м, общая площадь жилых помещений – 4 619,58 кв.м, общая площадь общественных помещений – 862,24 кв.м; с размерами в осях 64,6*15.1 м. Высота: 1 этажа – 2,94 м, 2 этажа (технического) – 2,45 м, типового жилого этажа – 2,7 м.</p>

Класс ответственности зданий - II, степень огнестойкости - II.

Фундамент – железобетонные сваи длиной 7,0м сечением 30\*30 см; железобетонный ростверк; фундаментные блоки.

Наружная отделка здания:

Стены здания – кирпич силикатный утолщенный рядовой СУР – 150/50. ГОСТ 379-95-510 мм.

Ограждение балконов и лоджий – индивидуальные пластиковые и одинарное стеклопакет из ПВХ профилей.

Окна – оконные блоки из ПВХ профилей с 2-х камерным стеклопакетом.

Кровля-плоская рулонная: 1 слой из кровельного материала «Унифлекс ЭКП» (ТУ 5774-001-17925162-00), 2 слой из кровельного материала «Унифлекс ЭПП» (ТУ 5774-001-17925162-99) .

Внутренняя отделка здания:

Потолки: в помещениях общего пользования – вододисперсионная акриловая краска по затирке цементно-песчаным раствором, в офисных помещениях 1-го этажа и квартирах – затирка потолочных межпанельных швов без нанесения лицевого слоя.

Стены: в помещениях общего пользования – воднодисперсионная акриловая краска по штукатурке, в офисных помещениях 1-го этажа и квартирах – улучшенная штукатурка без лицевого слоя.

Полы: в помещениях общего пользования – стяжка на цементно-песчаном растворе, клей плиточный, плитка керамическая ГОСТ 6787-89. В полу сан.узлов, ванных – стяжка на цементно-песчаном растворе, гидроизоляция обмазочная «Ceresit».

Двери: Металлические индивидуальные (ГОСТ 31173-2003).

Дом оснащен внутренним инженерным обеспечением:

1) Теплоснабжение. Источник теплоснабжения – городские сети. Подключение к сетям осуществляется в существующей тепловой камере ТК на улице Ставропольской.

2) Вентиляция. В здании предусматривается естественная вентиляция. Вытяжка воздуха осуществляется через вытяжные решетки (кухни, санузлы), установленные в вентиляционных шахтах.

3) Водоснабжение. Источником водоснабжения является существующий водопровод диаметром 300мм по ул. Московский тракт. Горячее водоснабжение – от водонагревателей-теплообменников.

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.

5) Электроснабжение. Электроснабжение жилого дом осуществляется от существующей двухтрансформаторной подстанции 2БКТП-10/0,4кВ.

6) Пожарная сигнализация– в квартирах установлены на потолке автономные оптико-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.

7) Проектом предусмотрены телефонная сеть, домофон.

Здание ГП-8 – закрытый 1-этажный неотапливаемый гараж-стоянка на 45 автомобилей. Дворовые площадки располагаются на кровле гаража. Общая площадь здания – 1 124,01 кв.м, полезная площадь здания – 1 112,03кв.м; этажность -1, размерами в осях -64,0\*23,99м. Высота этажа – 2,4 м.

Класс ответственности зданий - II, степень огнестойкости - II.

Фундамент: – железобетонные сваи длиной 7,0 м сечением 30\*30см; - железобетонный ростверк.

Наружная отделка здания:

	<p>Стены здания: монолитный железобетонный каркас.  Перекрытия: монолитные железобетонные.  Кровля: эксплуатируемая, на кровле располагаются дворовые площадки;  <u>Внутренняя отделка здания:</u>  Потолки: без отделки;  Стены: кирпич под расшивку;  Полы по грунту: песок, щебень, бетон армированный сеткой, бетон шлифованный;  Ворота: металлические, индивидуальные DOORHAN;  Двери входные: металлические, индивидуальные;  Двери внутренние: противопожарные, производства НПО «Импульс».  <u>Дом оснащен внутренним инженерным обеспечением:</u>  1) Электроснабжение. Для электроснабжения гараж-стоянки предусматривается вводно-распределительное устройство ВРУ-1 с 380В на вводе и на отходящих линиях. Для нагрузки 1-й категории предусмотрено устройство типа ЩАВР с АВР.  2) Вентиляция. Предусмотрена вытяжная с механическим побуждением. Для вентиляции технического помещения предусмотрена естественная вытяжка. Вытяжные вентиляторы канального исполнения размещаются под потолком гаража-стоянки, воздухораспределители-решетки с регулятором расхода – приняты производства «Арктос», на ответвлениях предусмотрена установка дроссель-клапанов, на напорном участке предусмотрена установка воздушных клапанов с электрообогревом лопаток.  3) Канализация: Напорная канализация К2н (от приемка в полу в футляре из труб стальных по ГОСТ10704-91, в приемке установлен погружной канализационный насос с поплавковым выключателем Wilo Drain NC 40. Самотечная канализация из полипропиленовых гофрированных канализационных труб.  4) Пожарная сигнализация: Предусмотрена система водяного пожаротушения (сухотруб), оснащенная пожарными кранами.</p> <p>Здание ГП-10 – трансформаторная подстанция (разрабатывается и строится СУЭНКО).</p>
<p>18 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</p>	<p>Жилой дом (ГП-9):  <u>Общее кол - во квартир –91 в т. ч:</u>  Однокомнатные квартиры: 42 шт.  Двухкомнатные квартиры: 28 шт.  Трехкомнатные квартиры: 21 шт.  Общественные помещения (1 этаж): 7 шт.  Нежилые помещения (2 этаж): 53 шт.  Гараж-стоянка (ГП-8): 45 мест.</p>
<p>19 Описание технических характеристик, указанных выше самостоя-</p>	<p>Жилой дом (ГП-9):  Строительный объем – 26 888,48 куб.м.  Этажность здания – 9 этажей.  Количество квартир – 91 шт.</p>

	<p>тельных частей в соответствии с проектной документацией</p> <p>Кол-во общественных помещений (1 этаж) – 7 шт.  Кол-во нежилых помещений (2 этаж) – 53 шт.  Площадь застройки 1 094,98 кв.м.  Общая площадь здания – 8 421,60 кв.м.  Общая площадь квартир – 4 619.58 кв.м.  Жилая площадь квартир – 2 325.54 кв.м.  Общая площадь общественных помещений (1 этаж) – 862.24 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений (2 этаж) – 213.67 кв.м.  Общая площадь 1 этажа – 862.24 кв.м.  Общая площадь 2 этажа – 684.0 кв.м.  <b>Гараж-стоянка (ГП-8):</b>  Строительный объем – 3 875.49 куб.м.  Этажность здания – 1 этаж.  Площадь застройки – 1 565.97 кв.м.  Общая площадь здания – 1 124.01 кв.м.  Полезная площадь здания – 1 112.03 кв.м.  Подстанция (ГП-10) – трансформаторная подстанция (разрабатывается и строится ОАО «СУЭНКО»).</p>
20	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p> <p>Нежилые помещения. Проектом не предусмотрено конкретное назначение помещений.</p>
21	<p>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</p> <p>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 9 139 кв.м с элементами благоустройства и озеленения, внутриплощадочные сети (теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения) (ч.1, ст.36 Жилищного кодекса РФ).</p>
22	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного</p> <p>II квартал 2016 г.</p>

	дома и (или) иного объекта недвижимости
23	<p>Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Администрация города Тюмени.</p>
24	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> <p>Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Тюмени. Страхование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая инвестиционная компания» г. Омск.</p>
25	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p> <p>Планируемая стоимость строительства 230 млн. рублей.</p>
26	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и 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>
27	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается:</p> <p>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).</p> <p>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».</p> <p>Страховая компания – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая инвестиционная компания», ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222, юридический адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корпус 4, офис 609, лицензия на осуществление страхования С № 3771 37-21.</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> <p>- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14</p>

	<p>№ 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; - 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.</p> <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>
28	<p>Сведения о договорах и сделках</p> <p>Ведения строительства «Квартал многоэтажной застройки многоквартирных жилых домов», расположенных по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 132, строение 1-7. Жилой дом ГП-9. Гараж-стоянка ГП-8. Трансформаторная подстанция ГП-10» планируется за счет собственных средств предприятия, привлеченных средств граждан и юридических лиц, согласно договоров участия в долевом строительстве.</p>
29	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p> <p>Не заключались.</p>

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 44, оф. 611.  
Дата размещения проектной декларации: 17 марта 2015 года.  
Проектная декларация опубликована на сайте [www.yugzapad.ru](http://www.yugzapad.ru)

Генеральный директор

О.Н. Касьянов