

**Проектная декларация
на объект «Многоквартирные жилые дома с помещениями административного назначения
по ул. Мира в п. Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области»
ГП – 4 (2 этап строительства)**

I. Информация о Застройщике.

1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Тюменская Девелоперская Компания СтройИнжиниринг».

Сокращенное наименование: ООО «ТДК СтройИнжиниринг».

Место нахождения: 625002 Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Дзержинского, д. 18

Почтовый адрес: 625002, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень ул. Дзержинского, д. 18

Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00, суббота и воскресенье – выходные дни.

Контактный телефон: 8 (3452) 68-54-45.

Сайт: www.tdksi.ru

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество зарегистрировано 10.09.2007г. ОГРН 1077203048560.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 72 № 001524026 от 10.09.2007 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 72 № 002370352, выдано ИФНС России по г. Тюмени № 3.

ИНН 7204114802 КПП 720301001

3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Орган управления – Общее собрание участников Общества.

Гулин Евгений Анатольевич – обладает 100 % голосов в органе управления Общества.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

4.1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, поселок Боровский, улица Мира, 26а.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 04 октября 2013 г.

4.2. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тюменская область, Тюменский район, муниципальное образование поселок Боровский, р.п. Боровский, улица Мира, 29.

стр. 1 из 8

ООО «ТДК СтройИнжиниринг»
Общество с ограниченной ответственностью
«Тюменская Девелоперская Компания
СтройИнжиниринг»

огрн 1077203048560
оипо 81331807
инн 7204114802
кпп 720401001

р/с 40702810485240001662
банк Филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г. Челябинск
к/с 30101810300000000976
бик 047501976



Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 11 августа 2015 г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Лицензируемые виды деятельности, предусмотренные Федеральным законом от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» - отсутствуют.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат: 70 317 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 7 169 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 63 791 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта «Многоквартирные жилые дома с помещениями административного назначения по ул. Мира в п. Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области» ГП-4 (2 этап строительства) с целью удовлетворения потребностей физических и юридических лиц в жилых помещениях.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: I-й квартал 2014г.

Окончание строительства: I-й квартал 2016г.

3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-4-0163-13 от 16.08.2013г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Геопроект» № 2-1-1-0156-14 от 04.09.2014 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Геопроект» № 2-1-1-0086-15 от 25.08.2015 г.

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 72516304-09-14 от 07.03.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования поселок Боровский Тюменского района Тюменской области (с изменениями от 22.09.2014)

Распоряжение Администрации Тюменского муниципального района № 2906 ро от 08.10.2015 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 07.03.2014 № Ru 72516304-09-14

5. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

стр. 2 из 8

ООО «ТДК СтройИнжиниринг»
Общество с ограниченной ответственностью
«Тюменская Девелоперская Компания
СтройИнжиниринг»

огрн 1077203048560
оипо 81331807
инн 7204114802
кпп 720401001

р/с 40702810485240001662
банк Филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г. Челябинск
к/с 30101810300000000976
бик 047501976



Договор аренды № 17-02/296 от 28.11.2013 г., земельного участка (землеустроительное дело № 166095), заключенный между Администрацией Тюменского муниципального района и ООО «Тюменская Девелоперская Компания СтройИнжиниринг», зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 27.02.2014 г., номер регистрации 72-72-01/602/2013-135.

Соглашение от 10.12.2014 г. о внесении изменений в договор аренды от 28.11.2013 № 17-02/296 земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Мира, участок № 3, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 12.02.2015 г., номер регистрации 72-72/001-72/001/074/2015-297/3.

6. Собственник земельного участка:

Собственность на земельный участок не разграничена

7. Кадастровый номер участка:

72:17:0201001:2090

8. Площадь земельного участка:

6 881 кв.м.

9. Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, спортивных, детских, хозяйственных, оборудованных малыми архитектурными формами (скамьи, цветочницы, игровые сооружения, качели, горки, карусели и другие подобные изделия).

Озеленение территории решено посадкой кустарников и устройством газонов.

Для освещения территории предусматривается установка светильников на опорах.

На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков.

При решении благоустройства территории учтены интересы маломобильных групп населения.

10. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке в районе ул. Мира п. Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области.

Участок свободен от застройки.

Жилой дом состоит из пяти блокировочных шестиэтажных секций с не отапливаемым чердаком и размещением в цокольном этаже нежилых помещений административного назначения.

Конфигурация в плане - прямоугольная с выступающими лоджиями с наружным остеклением.

Размеры жилого дома в осях составляют 93,22x13,16 м.

В цокольном этаже жилого дома предусмотрено размещение нежилых помещений административного назначения, теплового пункта, насосной, электрощитовых, помещения уборочного инвентаря. На первом-пятом этажах проектом предусмотрены жилые квартиры.

стр. 3 из 8



Входы в жилую часть дома и в помещения административного назначения обособлены друг от друга.

Внешний вид пристроенной котельной обусловлен функциональным назначением и представляет собой пристроенную к жилому дому одноэтажное здание прямоугольной формы.

Габаритные размеры здания пристроенной котельной – 9,8 м x 3,8 м в осях.

Основные технико-экономические показатели жилого дома.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			Жилой дом ГП-4	Пристроенная котельная
1	Площадь здания	кв.м.	6 420,80	46,20
2	Жилая площадь квартир	кв.м.	2 306,21	-
3	Общая площадь квартир (без учета лоджий)	кв.м.	4 461,22	-
4	Расчетная площадь офисов	кв.м.	609,54	-
5	Строительный объем, в том числе	куб.м.	25 898,93	176,0
-	Выше 0,000 (жилая часть)	куб.м.	21 483,31	-
-	Выше 0,000 (нежилая часть)	куб.м.	-	176,0
-	Ниже 0,000	куб.м.	4 415,62	-
6	Число квартир	шт.	102	-
7	Этажность	этаж	6	1

Конструктивная схема жилого дома – жесткая, с несущими поперечными стенами из силикатных блоков.

Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки на свайном основании.

Наружные и внутренние стены ниже отметки 0,000 – из бетонных блоков ФБС.

Наружные и внутренние стены – из полнотелых силикатных блоков.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Крыша – двухскатная, с холодным чердаком, наружным организованным водостоком.

В каждой секции жилого дома предусмотрены пассажирские лифты без машинного отделения с непроходными кабинами.

Отделка.

Основной материал отделки фасадов – тонкослойная штукатурка с покраской поверхности фасадной силикатной краской.

Внутренняя отделка жилого дома предусмотрена черновой:

Отделка стен и перегородок жилых комнат, спален, кухонь, прихожих с коридорами, гардеробов, кладовых – штукатурка гипсовым раствором.

Отделка стен ванных комнат и санузлов – штукатурка цементно-песчаным раствором.

Потолки в жилой части (в квартирах – заделка швов между плитами перекрытия гипсовым раствором.

Потолки ванных комнат, санузлов – заделка швов между плитами перекрытия цементно-песчаным раствором.



Полы (в квартирах) – на первом этаже цементно-песчаная стяжка по утеплителю из пенополистерола.

Полы (в квартирах) – на втором-пятом этажах – цементно-песчаная стяжка, без утеплителя.

Отделка потолка лестничных клеток, тамбуров – затирка, шпаклевка, окраска водоэмульсионными составами. Для стен – штукатурка стен гипсовым раствором, шпаклевка, окраска акриловыми составами. Покрытие пола – керамогранитная плитка.

Отделка помещений административного назначения предусмотрена без чистового покрытия.

Отделка стен, перегородок помещений административного назначения – штукатурка. Потолки – затирка.

Полы в помещениях административного назначения выполнены под финишную отделку.

Оконные и балконные блоки запроектированы из ПВХ-профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Двери: внутренние – металлические (входные в квартиры), наружные – металлические утепленные, остекленные из ПВХ конструкций; противопожарные – металлические.

Входные двери в квартиры в лифтовом холле приняты противопожарными.

Наружные входные двери в подъезды предусмотрено оборудовать домофоном.

В качестве энергосберегающих мероприятий проектом предусмотрено использование многотарифных счетчиков не ниже 1 класса точности с импульсным выходом, применение энергосберегающих ламп и светильников с датчиками движения в местах общего пользования.

В жилых комнатах квартир предусмотрена установка люстровых подвесов, в санузлах – светильников во влагозащищенном исполнении.

Для поквартирного учета расхода холодной воды для каждой квартиры предусматривается установка водосчетчика с импульсным выходом.

Для учета расхода холодной воды помещений административного назначения в санузлах предусматривается установка водомерного счетчика с импульсным выходом.

Горячее водоснабжение жилого дома проектом предусмотрено от пристроенной с торца к жилому дому котельной.

Для поквартирного учета расхода горячей воды для каждой квартиры в жилом доме предусматривается установка водосчетчиков.

Горячее водоснабжение помещений административного назначения, расположенных в цокольном этаже, предусматривается от электрических накопительных водонагревателей, которые предусмотрено устанавливать на стене над умывальником в каждом санузле административных помещений.

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено осуществлять от пристроенной к дому с торца газовой котельной.

Отопительные приборы – радиаторы алюминиевые и регистры из гладких труб.

Для поквартирного учета тепла применены электронные распределители тепла.

Для гидравлического регулирования систем отопления предусматриваются ручные балансировочные клапаны, которые устанавливаются на стояках систем отопления.

Вытяжная вентиляция жилых помещений с естественным побуждением предусмотрена через вытяжные каналы кухонь, санузлов и ванных комнат.

Приток в квартиры – естественный через открывающиеся элементы оконных проемов с установкой ограничителей открывания.



Вентиляция помещений административного назначения – приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Приток воздуха – естественный, неорганизованный через открывающиеся элементы оконных проемов (фрамуги). Удаление воздуха осуществляется через вертикальные воздуховоды.

Проектом предусмотрена телефонизация жилого дома.

Для ввода телефонной сети в помещение каждой квартиры и административные помещения предусмотрена усиленная гофрированная труба в подготовке пола.

Вся абонентская проводка будет выполняться по заявкам собственников.

Проектом для жилого дома предусматривается система коллективного приема телевидения (СКПТ), позволяющая по одному кабелю принимать все программы телевидения.

Абонентскую проводку предусмотрено выполнять по заявкам собственников.

Для предотвращения несанкционированного доступа посторонних лиц в подъезды каждого дома проектом предусмотрено устройство сети домофонной связи с применением оборудования, обеспечивающего надежное запираение входной двери подъездов кодовым механическим замком, осуществление оперативной переговорной связи через блок вызова с любой квартирой, дистанционное открывание двери подъезда жильцами из квартир и автоматическое открывание дверей для доступа инвалидов на первый этаж здания.

Трубки абонентские переговорные предусмотрено устанавливать по заявкам жильцов.

Все жилые помещения квартир (кроме санузлов и ванных комнат) жилого дома предусмотрено оборудовать автономными дымовыми пожарными извещателями.

Проектом предусмотрено противопожарное оборудование помещений административного назначения.

11. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик квартир в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир – 102 штуки, общей площадью 4 461,22 кв.м., из них

Квартиры-студии – 7 штук, проектной площадью от 27,9 до 33,62 кв.м.;

1-комнатные: 57 штук, проектной площадью от 33,51 кв.м. до 45,44 кв. м.;

2-комнатные: 33 штуки, проектной площадью от 50,79, 49 кв.м. до 64,54 кв. м;

3-комнатные: 5 штук, проектной площадью от 72,48 кв.м. до 72,72 кв.м.

12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Проектом жилого дома предусмотрены нежилые помещения административного назначения в цокольном этаже, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Нежилое помещение №1 – проектной площадью 135,36 кв.м.;

Нежилое помещение №2 – проектной площадью 61,69 кв.м.;

Нежилое помещение №3 - проектной площадью 59,82 кв.м.;

Нежилое помещение №4 - проектной площадью 56,66 кв.м.;

Нежилое помещение №5 – проектной площадью 41,51 кв.м.;

Нежилое помещение №6 – проектной площадью 59,93 кв.м.;

Нежилое помещение №7 – проектной площадью 41,65 кв.м.;

Нежилое помещение №8 – проектной площадью 39,08 кв.м.;

стр. 6 из 8



**СТРОЙ
ИНЖИНИРИНГ**
тюменская девелоперская компания

Нежилое помещение №9 – проектной площадью 41,77кв.м;
Нежилое помещение №10 – проектной площадью 41,65кв.м;
Нежилое помещение №11 – проектной площадью 30,42кв.м;

13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 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, а также иные объекты, предусмотренные ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома:

I квартал 2016г.

15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Администрация Тюменского муниципального района Тюменской области.

16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

16.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома.

197 936 000 (Сто девяносто семь миллионов девятьсот тридцать шесть тысяч) рублей.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектировщик – ООО «Проектный институт «Тюменский стройпроектсервис»

ООО «Проектстройинвест».

Основной подрядчик– ООО «Восток-Строй»

стр. 7 из 8

ООО «ТДК СтройИнжиниринг»
Общество с ограниченной ответственностью
«Тюменская Девелоперская Компания
СтройИнжиниринг»

огрн 1077203048560
оипо 81331807
инн 7204114802
кпп 720401001

р/с 40702810485240001662
банк Филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г. Челябинск
к/с 30101810300000000976
бик 047501976



18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств Застройщика, предусмотренных п. 1 ст. 12.1. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон № 214-ФЗ) по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Закона № 214-ФЗ.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2. Закона № 214-ФЗ.

19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве отсутствуют.

Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика – ООО «ТДК СтройИнжиниринг» по адресу: 625002 Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.18

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.tdksi.ru 08.10.2015.

Директор
ООО "ТДК СтройИнжиниринг"

М.А. Иванова