

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО «Стройинвест»**

на объект капитального строительства:  
«Многоэтажный жилой дом ГП-75 с объектами соцкультбыта»  
расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, мкр. МЖК, юго-  
восточная часть города (ГП-75).

**РАЗДЕЛ 1.  
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1. Полное фирменное наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест»

**1.2. Сокращенное фирменное наименование застройщика:**

ООО «Стройинвест»

**1.3. Адрес (место нахождения) застройщика:**

625048, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д.76  
офис 426

**1.4. Режим работы застройщика:**

Рабочие дни: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00  
Выходные дни: суббота – воскресенье.  
Телефоны: (3452) 600-560, 600-760.

**1.5. Руководитель застройщика:**

Халимон Михаил Витальевич, директор.

**1.6. Сведения о государственной регистрации застройщика:**

ООО «Стройинвест» зарегистрировано 16.05.2012 г. Межрайонной инспекцией  
Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области  
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 16.05.2012 г.  
Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области;  
ОГРН 1127232024204 ИНН 7202231420 КПП 720201001

**1.7. Данные об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более  
процентами голосов в органе управления юридического лица:**

Халимон Михаил Витальевич, обладает 100% голосов в органе управления юридического  
лица.

**1.8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости в которых  
застройщик принимал участие:**

Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.

**1.9. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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:**

Лицензии отсутствуют.

**1.10. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2014 – 3 949 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 – 58 080 тыс. руб.  
Размер дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014 – 14 835 тыс. руб.

**РАЗДЕЛ 2.  
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоэтажного жилого дома ГП-75 с объектами соцкультбыта расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, мкр. МЖК, юго-восточная часть города (ГП-75), за счет собственных средств и привлеченных средств дольщиков.

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства и получения акта на ввод объекта в эксплуатацию:**

Строительство ведется в один этап.  
Начало строительства – 04.01.2015 г.  
Окончание строительства и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию:  
- IV квартал 2016 г.

**2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Экспертиза» №2-1-1-0124-14 от 06.10.2014 г.

ООО «Экспертиза» 125183, Москва, 4-й Новомихалковский проезд, 12-А. Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610163

**2.4. Разрешение на строительство:**

№ RU 72304000-617-рс выдано 12.12.2014 г. Администрацией города Тюмени  
Срок действия разрешения на строительство – до 12.09.2016 г.

**2.5. Градостроительный план земельного участка:**

№RU72304000-302 от 24.03.2014, земельного участка площадью 4988 кв.м. (кадастровый номер земельного участка 72:23:0430005:9576), утвержденный Приказом директора Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г.Тюмени от 24.03.2014 г. №302-гпзу

## **2.6. Права застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство:**

Строительство ведется на следующих земельных участках:

1. Основной земельный участок площадью 4988 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, мкр. МЖК, юго-восточная часть города (ГП-75) с кадастровым номером 72:23:0430005:9576, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства объектов жилья и соцкультбыта.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:

- Договора аренды земельного участка заключенного между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и Общественной организацией «Организационный комитет молодежного жилого комплекса г. Тюмени», №23-20/2219 от 12.03.2012 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 11.01.2013 г. за №72-72-01/651/2012-165

- Соглашения от 12.09.2012 г. о внесении изменений в договора аренды земельного участка от 12.03.2012 г. №23-20/2219, заключенного между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и Общественной организацией «Организационный комитет молодежного жилого комплекса г. Тюмени», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 11.01.2013 г. за №72-72-01/651/2012-165

- Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, б/н от 25.06.2013 г., заключенного между Общественной организацией «Организационный комитет молодежного жилого комплекса г. Тюмени» и ООО «Стройинвест», при согласии Департамента имущественных отношений Тюменской области (№6176/14-1 от 11.06.2013), зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 12.07.2013 г. за №72-72-01/310/2013-255

Срок действия договора аренды: с 27.02.2012 г. по 26.02.2015 г.

Право собственности на земельный участок не разграничено.

2. Дополнительный земельный участок площадью 1173 кв.м., расположенный по адресу: г. Тюмень мкр. МЖК, с кадастровым номером 72:23:0430005:10179, категория земель – земли населенных пунктов, участок предоставлен для благоустройства территории и организации парковочных мест автотранспорта (без права капитального строительства), принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:

- Договора аренды земельного участка, заключенного между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Стройинвест», №23-21/458 от 07.11.2014 г., договор не требует государственной регистрации, поскольку заключен на срок 11 месяцев;

Срок действия договора аренды: с 30.10.2014 г. по 29.09.2015 г.

Право собственности на земельный участок не разграничено.

## **2.7. Элементы благоустройства:**

В пределах границ участка предусмотрено размещение детской площадки, хозяйственной площадки, площадки для занятий физкультурой и площадки для отдыха взрослого населения.

Для парковки автомобилей жителей, а так же работников и посетителей встроенных помещений, предусмотрено размещение на отведенном участке стоянок общей вместимостью 99 машиномест и на дополнительном участке 24 машиномест.

В западной части земельного участка предусмотрено размещение площадки для установки мусорных контейнеров. При входах в здание предусмотрено размещение урн для мелкого мусора.

Озеленение территории предусмотрено посадкой саженцев деревьев, кустарников, устройством декоративного газона

## **2.8. Общая информация об объекте капитального строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией):**

Жилой дом расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, мкр. МЖК, юго-восточная часть города (ГП-75).

Транспортное обслуживание жилого дома предусмотрено с восточной стороны, далее по внутреннему проезду.

## **2.9. Объемно-планировочные решения:**

Жилой дом запроектирован 14-ти этажным сложной конфигурации в плане, со встроенными объектами соцкультбыта на 1-ом этаже.

Габаритные размеры в осях «1-10/А-Л» 30,0х30,0 м.

Высота первого этажа в чистоте 3,9 м, высота жилых этажей в чистоте 2,7 м.

Входная группа в жилой дом оборудована пандусом.

Вертикальная коммуникация в здании осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

Заполнение оконных проемов предусмотрено оконными блоками из ПВХ-профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом.

В техподполье жилого дома предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта и насосной станции.

## **2.10. Конструктивные решения:**

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая.

Фундамент предусмотрен свайный с железобетонным монолитным ростверком. Стены подвала – из сборных бетонных блоков.

Наружные стены - из силикатного кирпича с многорядной перевязкой. Лицевой слой кладки из отборного силикатного кирпича. С наружной стороны стена утепляется теплоизоляцией на клею с финишным покрытием штукатуркой.

Перекрытия и покрытия - сборные железобетонные элементы, монолитные участки запроектированы из бетона В15.

Внутренние стены из силикатного кирпича, перегородки – из керамического пустотелого кирпича

### **Водоснабжение.**

Водоснабжение объекта предусматривается от проектируемого водопровода, подключенного к существующим городским кольцевым сетям диаметром 315 мм, проложенным по ул. Суходольская. От точки подключения в существующие сети до ввода водопровода в здание запроектирована система водоснабжения в две линии из полиэтиленовых напорных труб.

Наружное пожаротушение объекта предусматривается от существующих пожарных гидрантов, установленных на сетях.

Система водоснабжения проектируется для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных нужд здания и полива.

Для учета расхода воды в каждой квартире, помещениях соцкультбыта запроектированы счетчики диаметром 15 мм.

Внутренне пожаротушение осуществляется от пожарных кранов диаметром 50 мм, в комплекте с пожарными рукавами, стволами и соединительными головками, располагаемых в пожарных шкафах.

Горячее водоснабжение запроектировано от теплообменников в ИТП.

#### Водоотведение.

Наружные сети канализации предусмотрено подключать к существующей городской системе канализации диаметром 600 мм. Подключение предусмотрено в существующем колодце.

В здании принята система хозяйственно-бытовой канализации для отведения бытовых стоков от санитарно-технических приборов жилого дома и объектов соцкультбыта.

Горизонтальные участки трубопроводов устраиваются с уклоном 0,02-0,03. На сети бытовой канализации предусмотрена установка ревизий и прочисток.

#### Наружные электрические сети.

Предусмотрено освещение прилегающей территории. Электроснабжение наружного освещения предусматривается от ВРУ жилого дома кабельной линией, проложенной в траншее.

#### Внутреннее электроснабжение жилого дома.

Основными электроприемниками являются технологическое, бытовое и осветительное оборудование. Учет электроэнергии потребителей жилого осуществляется многотарифными счетчиками электроэнергии.

Для электроснабжения квартир от ВРУ жилой части прокладываются питающие линии к этажным щиткам. В каждой квартире устанавливаются щиты квартирные, укомплектованные вводными автоматическими выключателями. Напряжение штепсельных розеток 220 В.

Категория надежности электроснабжения жилого дома II.

#### Теплоснабжение.

Источником теплоснабжения является городские тепловые сети от ТЭЦ. На вводе теплосетей в здание предусматривается устройство общего коммерческого узла учета тепловой энергии, а также отдельных – для нежилой и жилой части здания. Подключение систем отопления к тепловым сетям осуществляется через самостоятельные тепловые пункты для жилого дома по независимой схеме со смесительным узлом.

Для жилой части здания система отопления предусматривается двухтрубная, горизонтальная с поквартирной разводкой.

Нагревательные приборы располагаются равномерно под окнами и в наиболее холодных местах.

#### Вентиляция.

В помещениях здания предусмотрена приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением движения воздуха. Удаление воздуха осуществляется из помещения кухонь, ванных комнат, санузлов и кладовых через вентиляционные каналы в конструкции стен. Для удаления воздуха применяются сборные вертикальные каналы с подключаемыми к ним индивидуальными каналами.

#### Телекоммуникации.

Внешнее подключение жилого здания предусматривается волоконно-оптическим кабелем в шкаф распределительный оптический.

#### Радиофикация.

В жилом доме предусмотрена радиосвязь сертифицированными эфирными радиоприемниками УКВ, FM диапазона

Эфирное телевидение.

Для коллективного приема телевизионных программ на кровле жилого дома устанавливаются телеантенны.

Основные технико-экономические показатели по объекту:

Количество этажей – 16 (в том числе: технический этаж – 1, техническое подполье – 1);  
Общая площадь здания – 9 961,0 м<sup>2</sup>, в том числе общая площадь жилого дома 5 933,6 м<sup>2</sup>;

В состав строящегося объекта входит:

Лестничная клетка, коридоры, тамбуры, лифтовой холл, хозяйственные помещения общей площадью 1253,3 м<sup>2</sup>;

Электрощитовая общей площадью 7,6 м<sup>2</sup>;

ИТП, насосная, венткамера общей площадью 126,8 м<sup>2</sup>;

Машинное помещение 32 м<sup>2</sup>

Типы квартир:

Однокомнатные квартиры 1А общей площадью 42,9 м<sup>2</sup> – 4 шт.

Однокомнатные квартиры 1А общей площадью 43,3 м<sup>2</sup> – 9 шт.

Однокомнатные квартиры 1Б общей площадью 43,3 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Двухкомнатные квартиры 2А общей площадью 75,2 м<sup>2</sup> – 4 шт.

Двухкомнатные квартиры 2А общей площадью 76,3 м<sup>2</sup> – 3 шт.

Двухкомнатные квартиры 2А общей площадью 76,8 м<sup>2</sup> – 6 шт.

Двухкомнатные квартиры 2Б общей площадью 75,2 м<sup>2</sup> – 4 шт.

Двухкомнатные квартиры 2Б общей площадью 76,3 м<sup>2</sup> – 3 шт.

Двухкомнатные квартиры 2Б общей площадью 76,8 м<sup>2</sup> – 6 шт.

Двухкомнатные квартиры 2В общей площадью 65,6 м<sup>2</sup> – 4 шт.

Двухкомнатные квартиры 2В общей площадью 66,4 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Трехкомнатные квартиры 3А общей площадью 98 м<sup>2</sup> – 4 шт.

Трехкомнатные квартиры 3А общей площадью 99,7 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Трехкомнатные квартиры 3Б общей площадью 112,4 м<sup>2</sup> – 4 шт.

Трехкомнатные квартиры 3Б общей площадью 114,4 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Итого общая площадь и количество квартир: 5 933,60 м<sup>2</sup> – 76 шт.

Всего:

Однокомнатных квартир – 14 шт.;

Двухкомнатных квартир – 38 шт.;

Трехкомнатных квартир – 24 шт.;

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, могут быть предусмотрены балконы или лоджии.

**2.11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме:**

В предлагаемом проекте жилого дома предусмотрены следующие нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства:  
на первом этаже жилого дома предусмотрены нежилые помещения, изолированные от жилья и имеющие самостоятельные входы.

Нежилое помещение (магазин) №1 общей площадью 231,2 м<sup>2</sup>

Нежилое помещение (магазин) №2 общей площадью 272,0 м<sup>2</sup>

Итого общая площадь и кол-во нежилых помещений: - 503,2 м<sup>2</sup> - 2 шт.

При входах в нежилые помещения для МГН предусмотрены подъемники уличного исполнения.

**2.12. Состав общего имущества в объекте, который будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

- лестничные клетки;
- тамбуры, коридоры, холлы, хозяйственные помещения;
- лифты, лифтовые шахты и лифтовые холлы;
- иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (насосная, венткамера, индивидуальный тепловой пункт);
- машинное помещение
- кровля;
- ограждающие, несущие и не несущие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка.

**2.13. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:**

- IV квартал 2016 г.

**2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

Администрация г. Тюмени

**2.15. Планируемая стоимость строительства объекта:**

390 000 000 (Триста девяносто миллионов рублей) руб.

**2.16. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществлении мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков:**

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как финансовое положение ООО «Стройинвест» является стабильным.

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 также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию.

ООО «Стройинвест» не планирует осуществлять добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.

### **2.17. Информация о подрядных организациях:**

Весь комплекс работ по строительству объекта выполняет генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь Строй Век» (ООО «ССВ») ОГРН 1117232060956, ИНН 7203272845, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-1269-7203272845-2012 выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой», [www.oboronstroy-sro.ru](http://www.oboronstroy-sro.ru)

### **2.18. Способ исполнения обязательств застройщика по договору:**

2.18.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2.18.2. Обеспечение обязательств Застройщика по передаче помещения участнику долевого строительства осуществляется путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 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"

Страховой организацией является ООО «Страховая компания «Советская» (ИНН 7835003413, адрес местонахождения: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит.А, пом. 3Н) имеет право осуществлять страхование по виду страхования – «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» и удовлетворяет требованиям статьи 15.2. Федерального закона 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», Лицензия СИ №1574 от 26 сентября 2014 года.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве заключен между Застройщиком и ООО «Страховая компания «Советская» №ДС/2014-9524 от 17.12.2014 г.

Условия страхования определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств



по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве утверждены Приказом Генерального директора ООО «Страховая компания «Советская» №144/14 от 24.10.2014 г.

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

отсутствуют.

**Оригинал проектной декларации находится по адресу:**

625048, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д.76  
офис 426

**Проектная декларация размещена:** на интернет-сайте [www.stm72.ru](http://www.stm72.ru)

**Дата размещения проектной декларации:** «18» декабря 2014 года

**Все изменения к проектной декларации будут размещены на:**  
интернет-сайте [www.stm72.ru](http://www.stm72.ru)

Директор



М.В. Халимон