

## Проектная декларация

### на строительство жилого дома ГП-4

«Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями и подземными паркингами в границах улиц Одесская-50 лет Октября в г.Тюмень»

#### Информация о застройщике:

##### 1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Новин квартал»

Адрес регистрации: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул.Кирова, 40

Фактическое место нахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул.Кирова 40 (2 этаж)

Режим работы: 8.30-12.30, 13.30-17.30 понедельник-пятница;

суббота и воскресенье выходные дни.

Тел.: +7(3452) 52-95-95

**Факс:** +7 (3452) 52-95-95

**Сайт:** [www.invest72.ru](http://www.invest72.ru)

##### 2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано 10 апреля 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1127232017230 МИФНС России по Тюменской области № 14 (Свидетельство: серия 72 № 002174841) Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 002174842, выдано ИФНС России по г. Тюмени №2 от 10 апреля 2012г.

ИНН 7202229318

КПП 720201001

##### 3. Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:

- Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест» – 99% голосов Общего собрания ООО «Новин квартал»;

##### 4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Нет.

##### 5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

##### 6. Финансовый результат за 3 кв. 2012г. – чистая прибыль: - 6 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности: 5 563 тысячи рублей.

Размер дебиторской задолженности: 10 990 тысяч рублей.

#### Информация о проекте строительства:

##### 1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома ГП-4

##### 2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап

##### 3.Срок строительства:

- начало строительства: 1-й квартал 2013 года.
- окончание строительства: 3-й квартал 2015 года.

### **3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» № 2-1-1-0037-12 от 30.11.2012г.

**5. О разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № RU 72304000-436-рс от «21» декабря 2012г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: до «05» февраля 2016г.

### **6. Права застройщика на земельный участок:**

Собственник земельного участка: частная собственность ООО «Дельта плюс».

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221003:6719 от 16 октября 2012г., заключенный между ООО «Дельта плюс» и ООО «Новин квартал», зарегистрированного 12 ноября 2012 года за №72-72-01/517/2012-48. Площадь земельного участка: 15 453 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:23:0221003:6719.

Участок расположен по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября.

Границы земельного участка:

- с северо-запада – земельный участок для размещения жилого дома 5-ой очереди строительства ГП-5 (заказчик – ООО «Новин квартал»)
- с северо-востока - земельный участок для размещения объектов дорожной инфраструктуры
- с юго-запада – земельный участок для размещения жилого дома 5-ой очереди строительства ГП-1 (заказчик – ООО «Новин квартал»)
- с юго-востока – земельный участок для размещения объектов дорожной инфраструктуры.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, хозяйственных площадок, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, для занятий физкультурой, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями (скамейки, вазоны, урны, детские игровые и спортивные комплексы, ограждения газонов, детской и физкультурный площадок).

Озеленение территории решается устройством газонов, с посевом многолетних трав, цветников, посадкой кустарников, деревьев местных пород.

Территория, свободная от застройки и покрытия засеивается травяной смесью (устройство обыкновенного газона). Для пропуска людских потоков на территории запроектированы тротуары с нескользящим покрытием.

### **7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:**

Жилой дом ГП-4 расположен в Ленинском административном округе г.Тюмени, в границах улиц Одесская - 50 лет Октября – Харьковская. Жилой дом состоит из 8 секций.

Заезд на территорию обеспечен с магистралей общегородского значения по внутриквартальным проездам. На участке размещаются: 1 жилой дом переменной этажности 13-15-17 с подземным паркингом, площадки для стоянки автомашин, площадки для отдыха взрослых, детские, спортивные и хозяйственные площадки. На всех площадках предусмотрено соответствующее оборудование.

Квартиры соответствуют требованиям, выдвигаемым к доступному жилью, и учитывают региональные особенности.

Жилой дом имеет 8 пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000кг, имеет 8 пассажирских лифтов грузоподъемностью 450кг.

Учтены потребности людей с ограниченными физическими возможностями.

Высота жилых этажей: переменная – 2,55 м-3 м-3,3 м.

Строительный объем здания: 186550,6 куб. метров.

Количество этажей: переменное 13-15-17, количество квартир – 558.

Площадь жилого здания – 55728,94 кв.м.

Подземный паркинг: этажность – 1; общая площадь паркингов – 5979,47 кв.м., в том числе площадь паркинга 4.9. – 2929,04 кв.м., площадь паркинга 4.10 – 3050,43 кв.м.;

Строительный объем паркинга 4.9 – 9432,02 куб. метров, в том числе подземной части – 9355,66 куб. метров;

Строительный объем паркинга 4.10 – 9803,63 куб. метров, в том числе подземной части 9613,70 куб. метров.

Площадь застройки здания – 10611,35 кв. м., в том числе:

жилой дом: 4073,88 кв.м.;

паркинг: 6537,47 кв.м.

**8. Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Количество квартир – 558, из них:

1-комнатные: 181 проектной площадью от 30,73 до 54,33 кв.м.

2-комнатные: 206 проектной площадью от 55,51 до 100,38 кв.м.

3-комнатные: 171 проектной площадью от 79,85 до 147,17 кв.м.

Площадь квартир – 34 416,31 кв.м.

**9. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:**

Количество машиномест в подземном паркинге: 191 шт.

Площадь паркинга составляет 5979,47 кв.м.

**10. Состав общего имущества в комплексе, 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:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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 расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ.

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

3 квартал 2015г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – Администрация города Тюмени.

**12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

- Администрация г. Тюмени

**13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Финансовое положение ООО «Новин квартал» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. ООО «Новин квартал» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

**14. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:**

1 204 569 989 (Один миллиард двести четыре миллиона пятьсот шестьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят девять) рублей 00 копеек.

**15. Финансирование строительства осуществляется за счет:**

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 1 084 112 990 (Один миллиард восемьдесят четыре миллиона сто двенадцать тысяч девятьсот девяносто) рублей 00 копеек;
- собственных средств ООО «Новин квартал»: 120 456 999 (Сто двадцать миллионов четыреста пятьдесят шесть тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 00 копеек.

**16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

- Генпроектировщик: ООО «АИЦП «Союз Инженеров»;
- Генподрядчик: ООО «Брусника констракшн-Тюмень».

**17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Требования участников долевого строительства обеспечиваются в порядке ст. 13 – 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**18. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:**

Нет.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Кирова 40

Дата размещения проектной декларации: «21» декабря 2012 г.  
Проектная декларация опубликована на сайте [www.invest72.ru](http://www.invest72.ru)

Лицо, уполномоченное на подписание проектной декларации по доверенности № 2 от 17.10.2012г.



И.Н. Тарасова