

Проектная декларация

на строительство Жилого дома ГП-18 (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского.

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Тюмень»

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

Отдел продаж: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, д. 26/2.

Тел. +7(3452) 500-302

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано «09» августа 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047200611589 ИМНС России по г. Тюмени № 3 (Свидетельство: серия 72 № 001406467) Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 002415038, выдано ИМНС России по г. Тюмени №14 от «01» августа 2014г.

ИНН 7202127570

КПП 720301001

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

- BRUSNIKA ESTATE WEST SIBERIA LIMITED (БРУСНИКА ИСТЕЙТ ВЕСТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД) – 99,9% голосов Общего собрания ООО «Брусника. Тюмень».

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:

- жилой дом ГП-21 «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (2 очередь строительства, ГП-21А, ГП-21Б, ГП-21В, ГП-21Г, ГП-21Д, ГП-22А, ГП-22Б, ГП-22В, ГП-23, ГП-23А, ГП-24)». Предполагаемый срок ввода: II квартал 2013г. Фактический срок ввода 28.06.2013г.

- жилой дом ГП-23А «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (2 очередь строительства, ГП-21А, ГП-21Б, ГП-21В, ГП-21Г, ГП-21Д, ГП-22А, ГП-22Б, ГП-22В, ГП-23, ГП-23А, ГП-24) расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №4. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.12.2012г.

- жилой дом ГП-23 «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (2 очередь

строительства, ГП-21А, ГП-21Б, ГП-21В, ГП-21Г, ГП-21Д, ГП-22А, ГП-22Б, ГП-22В, ГП-23, ГП-23А, ГП-24) расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №4. Предполагаемый срок ввода: III квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.12.2012г.

- жилой дом ГП-24 «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (2 очередь строительства, ГП-21А, ГП-21Б, ГП-21В, ГП-21Г, ГП-21Д, ГП-22А, ГП-22Б, ГП-22В, ГП-23, ГП-23А, ГП-24) расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №5. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.12.2012г.

- жилого дома ГП-1 с нежилыми помещениями (в составе комплекса многоэтажных жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 1. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г. Фактический срок ввода 31.12.2013г.

- жилого дома ГП-2 с нежилыми помещениями (в составе комплекса многоэтажных жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 1. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г. Фактический срок ввода 31.12.2013г.

- жилого дома ГП-3 с нежилыми помещениями (в составе комплекса многоэтажных жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 1. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г. Фактический срок ввода 31.12.2013г.

- жилого дома ГП-5. «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1-ГП-30» расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 23. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г. Фактический срок ввода 06.05.2014г.

- жилого дома ГП-6 с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 22. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2014г. Фактический срок ввода 18.07.2014г.

- жилого дома ГП-7 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 (3-я очередь строительства, ГП-7) расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок № 21. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2014г. Фактический срок ввода 06.05.2014г.

- жилого дома ГП-2 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – II квартал 2015г. Фактический срок ввода 14.04.2015г.

- жилого дома ГП-3 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода 10.10.2014г.

- жилого дома ГП-4 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода 10.10.2014г.

- жилого дома ГП-5 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок

вода 10.10.2014г.

- жилого дома ГП-7 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода 15.10.2014г.

- жилого дома ГП-8 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода 15.10.2014г.

- жилого дома ГП-10,11 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: I квартал 2015г. Фактический срок ввода 23.01.2015г.

- жилого дома ГП-6 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – I квартал 2016г. Фактический срок ввода 18.01.2016г.

- жилого дома ГП-12, ГП-13 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2016г. Фактический срок ввода 08.04.2016г.

В настоящее время ведется строительство:

- жилого дома ГП 19 (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 - ГП-30. ГП-19 с подземным паркингом) расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, 32. Предполагаемый срок ввода: III квартал 2019г.

- многоэтажный паркинг ГП 20/А в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2015г.

- многоэтажный паркинг ГП 20/Б в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2016г.

- жилого дома ГП-1 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – IV квартал 2016г.

- жилого дома ГП-9 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – IV квартал 2017г.

- жилого дома ГП-10 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – II квартал 2018г.

- жилого дома ГП-14 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – IV квартал 2018г.

- жилого дома ГП-15-17-18 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2017г.

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 (на последнюю отчетную дату):

Убыток: 4 180 тысяч рублей

Размер кредиторской задолженности: 4 695 496 тысяч рублей

Размер дебиторской задолженности: 3 203 091 тысяч рублей

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома ГП-18 (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога – ул. Мельникайте – ул. Широтная).

2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап.

3. Срок строительства:

начало строительства: 1-й квартал 2019 года

окончание строительства: 2-й квартал 2021 года.

4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» № 2-1-1-0024-13 от 26 августа 2013г.

5. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство RU 72304000-421-рс от «31» октября 2013г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство до «10» апреля 2016г. 10 марта 2016г. срок разрешения на строительство продлен до «10» апреля 2018г.

6. Права застройщика на земельный участок:

Собственность ООО "Брусника.Тюмень"

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 18.11.15, запись регистрации №72-72-01/662/2012-001. Площадь земельного участка: 3112 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:17:1316002:139.

Границы земельного участка: участок расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского, общей площадью 3112 кв.м., граничит:

- с севера – с территорией проектируемого местного проезда и территорией проектируемого здания ГП 17;

- с юга – с улицей №3;

- с востока – с территорией проектируемых жилых домов ГП-19 и ГП-20;

- с запада – с территорией проектируемого местного проезда, с территорией ранее запроектированного здания ГП-5 и улицей №3.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, тротуаров, дорожек, хозяйственных площадок, детской игровой площадки, площадок для отдыха взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями (скамейки, вазоны, урны, детские игровые комплексы, ограждения газонов и площадок)

Озеленение территории решается устройством газонов, с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

На участке проектирования предусмотрены открытые автостоянки, на которых

предусмотрено размещение мест для парковки маломобильных групп населения.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Многоэтажный жилой дом является частью жилой застройки, расположенной в г.Тюмени в Восточном административном округе по ул. Федюнинского. Жилой дом состоит из 1 секции.

Заезд на территорию обеспечен с проезда местного значения и по внутриквартальным проездам. На участке размещаются: 19-ти этажный жилой дом, в том числе техническое подполье и чердак, площадки для отдыха взрослых, детские, и хозяйственные площадки. На всех площадках предусмотрено соответствующее оборудование.

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

Жилой дом имеет 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 и 630кг.

Учтены потребности людей с ограниченными физическими возможностями.

Высота жилых этажей - 2,5 м.

Строительный объем: 36296,0 куб. метров.

Количество этажей: 19, в том числе техническое подполье и чердак, количество квартир – 131.

Общая площадь жилого здания – 10326,9 кв. метров.

Площадь застройки – 685,3 кв. метров.

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

Количество квартир – 131, из них:

1-комнатные: 49 проектной площадью от 38,57 до 40,4 кв.м.

2-комнатные: 65 проектной площадью от 59,14 до 59,8 кв.м.

3-комнатные: 17 проектной площадью от 79,9 до 80,05 кв.м.

Площадь квартир: 6810,3 кв.м.

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

На первом этаже располагаются следующие нежилые помещения:

Офис № 1, нежилое помещение, проектной площадью 64,3 кв.м.;

Офис № 2, нежилое помещение, проектной площадью 45,3 кв.м.;

Офис № 3, нежилое помещение, проектной площадью 64,3 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений составляет 173,9 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:

2 кв. 2021г. 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 «Брусника. Тюмень» 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 «Брусника. Тюмень» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

14. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

319 223 560 (Триста девятнадцать миллионов двести двадцать три тысячи пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (доляшки и (или) кредитные организации): 191 534 136 (сто девяносто один миллион пятьсот тридцать четыре тысячи сто тридцать шесть) рублей 00 копеек;

- собственных средств ООО «Брусника. Тюмень»: 127 689 424 (Сто двадцать семь миллионов шестьсот восемьдесят девять тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство Тюмень»

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:

1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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: 25 апреля 2016г.

Проектная декларация опубликована на сайте www.invest72.ru

Исполнительный директор



А.С. Щиголь