

## Проектная декларация

на строительство Жилого дома ГП-10 (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](http://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.



#### **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.
- 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.
- 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 2016г.
- 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 2017г.
- 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-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):**

Чистая прибыль: 366 900 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности: 4 559 163 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности: 3 104 448 тысяч рублей.

#### **Информация о проекте строительства:**

##### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство жилого дома ГП-10 (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 2016 года

окончание строительства: 2-й квартал 2018 года.

##### **4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» № 2-1-1-0016-15

от 05 ноября 2015г.

**5. О разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № RU 72304000-422-рс от «31» октября 2013г., выдано Администрацией г. Тюмени. Распоряжение №22 от 21.01.2016 о внесении изменений в разрешение на строительство. Срок действия разрешения на строительство: «10» мая 2016г.

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

Собственность ООО "Брусника. Тюмень"

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 17.11.15, запись регистрации №72-72-01/661/2012-031. Площадь земельного участка: 2460 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:17:1316002:132.

Границы земельного участка: участок расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Федюнинского. Земельный участок граничит:

с северо-востока – с участком проектируемого жилого дома ГП 9, с востока и юго-востока - с участком проектируемых жилых домов ГП 14, ГП 11, с севера и с запада - с территорией автостоянок, расположенных вдоль ул. Монтажников, с юго-запада - с участком проектируемого жилого дома ГП-1.

**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.

Расчет количества машино-мест на автостоянках выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Размещение стояночных мест предусмотрено на открытой стоянке на участке проектирования, на открытой проектируемой стоянке за границами земельного участка, отведенного под строительство проектируемого жилого дома.

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

Многоэтажный жилой дом является частью жилой застройки, расположенной в южной части г.Тюмени в Восточном административно-территориальном округе, в квартале улиц Федюнинского, Монтажников, Широтная.

Жилой дом состоит из 1 секции.

Подъезд к жилому дому предусмотрен с местного проезда.

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

Жилой дом имеет 2 пассажирских лифта.

Учтены потребности людей с ограниченными физическими возможностями.

Высота помещений первого этажа - 3м (в электрощитовой - 2,15м), помещений со второго по семнадцатый этаж - 2,55 м, помещений восемнадцатого этажа - 3,1м.

Строительный объем: 38214,80 куб. метров.

Количество этажей: 18

Количество квартир – 136.

Общая площадь жилого здания – 10 345,90 кв. метров.

Общая площадь помещений общественного назначения - 384,1 кв.м.

Площадь застройки – 680,1 кв. метров.

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

Количество квартир – 136, из них:

1-комнатные: 68 проектной площадью от 29,2 до 44,3 кв.м.  
2-комнатные: 68 проектной площадью от 55,5 до 69,3 кв.м.  
Площадь квартир: 6835,4 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 79,7 кв.м.;  
Офис № 2, нежилое помещение, проектной площадью 95,1 кв.м.;  
Офис № 3, нежилое помещение, проектной площадью 79,9 кв.м.;  
Офис № 4, нежилое помещение, проектной площадью 60,0 кв.м.;  
Офис № 5, нежилое помещение, проектной площадью 69,4 кв.м.;  
Общая площадь нежилых помещений составляет 384,1 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. 2018г. 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: 317 711 340 рублей (триста семнадцать миллионов семьсот одиннадцать тысяч триста сорок) рублей.**

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

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 238 283 505 (двести тридцать восемь миллионов двести восемьдесят три тысячи пятьсот пять) рублей.  
- собственных средств ООО «Брусника. Тюмень»: 79 427 835 (семьдесят девять миллионов четыреста двадцать семь тысяч восемьсот тридцать пять) рублей.

**16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные 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: 01 февраля 2016г.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.invest72.ru](http://www.invest72.ru)

Исполнительный директор



А.С. Щиголь