

Проектная декларация

на 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.

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 ИФНС 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 ввода

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.

В настоящее время ведется строительство:

- 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 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-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.

- 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: 448 408 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности: 4 393 971 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности: 2 919 576 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

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)

2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап.

3. Срок строительства:

начало строительства: 4-й квартал 2015 года.

окончание строительства: 3-й квартал 2018 года.

4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» № 2-1-1-0014-15 от 05 ноября 2015г.

5. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 72-304-459-2015 от «18» ноября 2015г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: «18» ноября 2017г.

6. Права застройщика на земельный участок:

Договор №23-10/1177 от 23.01.2013г. аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-53172) заключенный между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ООО «Партнер-Инвест».

Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:23:0110002:7247.

Площадь земельного участка 8892 кв.м.

Участок расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4-ый Заречный микрорайон.

Участок проектирования расположен в Центральном административном округе города Тюмени, в микрорайоне «Европейский», в границах улиц ул. Газовиков – ул. Муравленко – ул. Алебашевская, и граничит:

- с запада – участок под размещение детского сада ГП-16;

- с севера – внутриквартальный проезд, за которым расположены жилые дома ГП-24, ГП-25, ГП-28;

- с востока – улица Эрвье, за которой предусмотрено размещение многоэтажных паркингов ГП-20/А, ГП-20Б;

- с юга – жилая группа ГП-15-17-18.

Участок свободен от застройки и сетей инженерно-технического обеспечения.

Элементы благоустройства:

Благоустройство проектируемого участка предусмотрено устройством проездов, открытых автостоянок общей вместимостью 3 машино-места, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок, хозяйственных площадок с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (детские игровые и спортивные комплексы, скамьи, урны, оборудование хозяйственных площадок, ограждений). Предусмотрено освещение территории наружными светильниками.

Размещение площадок благоустройства, внутриплощадочных проездов предусмотрено на эксплуатируемой кровле подземного паркинга.

Отвод поверхностных стоков с участка проектирования предусмотрен вертикальной планировкой, за счет создания продольных и поперечных уклонов, по спланированным участкам и лоткам проездов в дождеприемные колодцы на внутриквартальных сетях дождевой канализации.

Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, цветников, посадкой деревьев и кустарников.

Расчёт количества машино-мест на автостоянках выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования, утверждённых решением Тюменской городской думы от 25.12.2014 № 243. В соответствии с расчётом, количество стоянок для постоянного хранения – 162 машино-места, гостевых стоянок – 20 машино-мест, временных стоянок для нежилых помещений – 65 машино-место.

Размещение необходимого количества стояночных мест для постоянного хранения, временного хранения и гостевых стоянок предусмотрено на территории участка проектирования (117 машино-мест в подземном паркинге, 3 машино-места на участке проектирования (для МГН), 7 машино-мест (из них 5 машино-мест для МГН) вдоль проектируемого проезда с восточной стороны участка (договор № 23-10/856 от 16.03.2009 г. аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0110002:550), за границей участка проектирования на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0110002:629, расположенном в пределах пешеходной доступности 500 м (123 машино-места). Представлен договор № 23-11/359 от 31.03.2015 г. аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-158152) с кадастровым номером 72:23:0110002:629, площадью 6598,0 м². Участок предоставляется для организации парковочных мест автотранспорта (без права капитального строительства).

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Проектируемое здание состоит из трех блоков: жилого дома; одноэтажного здания; паркинга.

Многоквартирный жилой дом – трехсекционный, переменной этажности с подвальным этажом, П-образной формы в плане.

В подвальном этаже запроектированы: тамбуры; лестничные клетки; лифтовые холлы; помещения технического подполья; помещения паркинга; кладовые для багажа клиентов; коридоры. Высота помещений – 3,9 м; 3,75 м.

На первом этаже секций жилого дома запроектированы: места общего пользования жилого дома; офисные помещения. Высота помещений – 3 м.

На втором – десятом этажах предусмотрены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры, лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры. Высота помещений – 2,6 м; 2,9 м (на десятом этаже).

В каждой секции над лестничными клетками и над лифтовыми шахтами предусмотрен технический этаж. Высота помещений технического этажа – 2,3 м; 3,8 м.

Связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестнице, размещаемой в лестничной клетке, и при помощи лифта грузоподъемностью 1000 кг, скоростью 1 м/с.

Строительный объем здания: 76106,81 куб. метров, в том числе подземной части 18462,99 куб.м.

Количество этажей: 12 (в том числе технический и подземный этаж);1. Количество подземных этажей: 1;1.

Количество квартир – 162.

Общая площадь здания – 15413,5 кв. метров.

Площадь застройки на участке – 2557,9 кв. метров.

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

Количество квартир – 162, из них:

1-комнатные: 45 проектной площадью от 36,8 до 37,79 кв.м.

2-комнатные: 63 проектной площадью от 58,21 до 68,78 кв.м.

3-комнатные: 54 проектной площадью 79,51 до 101 кв.м.

Общая площадь квартир в здании (без учета площадей балконов и лоджий) – 10257,57 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 141,46 кв.м.;

Офис № 2, нежилое помещение, проектной площадью 82,57 кв.м.;

Офис № 3, нежилое помещение, проектной площадью 77,34 кв.м.;

Офис № 4, нежилое помещение, проектной площадью 86,72 кв.м.;

Офис № 5, нежилое помещение, проектной площадью 65,26 кв.м.;

Офис № 6, нежилое помещение, проектной площадью 89,69 кв.м.;

Офис № 7, нежилое помещение, проектной площадью 86,54 кв.м.;

Офис № 8, нежилое помещение, проектной площадью 177,63 кв.м.;

Офис № 9, нежилое помещение, проектной площадью 64,18 кв.м.;

Офис № 10, нежилое помещение, проектной площадью 229,6 кв.м.;

Офис № 11, нежилое помещение, проектной площадью 214,36 кв.м.;

Офис № 12, нежилое помещение, проектной площадью 311,04 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений составляет 1626,39 кв.м.

На подвальном этаже располагаются следующие нежилые помещения:

Подземный Паркинг на 117 машино-мест, площадью 2846,32 кв.м.

Кладовые для багажа клиентов – 112 шт. проектной площадью от 2,06 до 7,46 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 кв. 2018 г. 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:

587 457 067 (Пятьсот восемьдесят семь миллионов четыреста пятьдесят семь тысяч шестьдесят семь) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (долюшки и (или) кредитные организации): 528 711 360 (Пятьсот двадцать восемь миллионов семьсот одиннадцать тысяч триста шестьдесят) рублей 00 копеек;
- собственных средств ООО «Брусника. Тюмень»: 58 745 707 (Пятьдесят восемь миллионов семьсот сорок пять тысяч семьсот семь) рублей 00 копеек.

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

Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СК Дельта»

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: 18 ноября 2015г.

Проектная декларация опубликована на сайте www.invest72.ru

Исполнительный директор



А.С. Щиголь

