

Проектная декларация

На объект «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова»

Жилой дом

I. Информация о Застройщике

1. О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн Тюмень», сокращенное наименование ООО «Меридиан Констракшн Тюмень»;

Юридический адрес: 625000, Тюменская область, город Тюмень, Советская 51, корпус 1, офис 701;

Фактический адрес: 625000, Тюменская область, город Тюмень, Советская 51, корпус 1, офис 701;

Режим работы Застройщика: понедельник-пятница – с 09:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00, суббота и воскресенье – выходные дни;

Контактные телефоны: 8 (3452) 52-92-52, 52-92-53, 52-92-51. Факс: 8 (3452) 52-92-52, 52-92-53;

Отдел продаж: 8 (3452) 52-92-52

Сайт: www.meridian72.ru;

Электронная почта: Office@meridian72.ru;

Управляющий ИП Раевский Игорь Викторович, действующий на основании Договора о передаче единоличного исполнительного органа управляющему от 30.09.2016г. и Устава.

2. О государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано 20 июня 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1147232029614 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области, серия 72 № 002301885 от 20 июня 2014 года.

Поставлено на налоговый учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 01 августа 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени №3, присвоен ИНН 7202262347, КПП 720301001.

3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Орган управления ООО «Меридиан Констракшн Тюмень» – Общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества – Управляющий – индивидуальный предприниматель Раевский Игорь Викторович.

Учредителями (участниками) Застройщика, обладающими 5 и более % голосов в органе управления Общества являются:

- Юрченко Вадим Васильевич (доля в уставном капитале – 33,34%, что составляет 33,34 % голосов на общем собрании участников общества);

- Наконечный Алексей Николаевич (доля в уставном капитале – 33,33%, что составляет 33,33% голосов на общем собрании участников общества);

- Медведев Ростислав Владимирович (доля в уставном капитале – 33,33%, что составляет 33,33% голосов на общем собрании участников общества);

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию:

Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

5. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и не является членом а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства:

ООО «Меридиан Констракшн Тюмень» не является членом в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и не имеет свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

ООО «Меридиан Констракшн Тюмень» является членом некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» на основании выписки из протокола № 49 заседания правления некоммерческой организации от 08.07.2016г.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату:

Кредиторская задолженность – 396 834 124,00 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 77 888 833,00 тыс. руб.

Финансовый результат текущего года – 0.00 рублей

7. Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 настоящего Федерального закона, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических

лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 настоящего Федерального закона.

Застройщик соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона, а именно:

- 1) уставный капитал застройщика и поручителя полностью оплачен.
- 2) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;
- 3) в отношении застройщика отсутствуют решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";
- 4) в отношении застройщика отсутствуют решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
- 5) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;
- 6) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);
- 7) у застройщика и поручителя отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать

пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

8) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики, а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

II. Информация о проекте строительства

1. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

Вид объекта: Многоэтажный жилой дом

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Агентство строительного проектирования и консалтинга» (г. Тюмень) № 72-2-1-3-0018-16 от 12 декабря 2016г. Объект экспертизы – проектная документация и результаты инженерных изысканий и экологических изысканий, контракт № 24 от 28.10.2016г.;

Инженерные изыскания – ООО «ПРИЗ», отчет об инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканиях, инженерно-геодезических изысканиях № 50/2016, договор № 40/2016 от 15.08.2016г.;

Архитектурно-строительное проектирование – ООО Архитектурное бюро «А61», договор на выполнение проектных работ жилого комплекса: «Новый мыс 3:0» № П-01-ТЧ от 13.05.2016г.

Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса): «Новый мыс 3:0».

2. О разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство):

Разрешение на строительство № 72-304-680-2016 от 29.12.2016г. выдано Администрацией города Тюмени.

3. О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах

правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка:

- Договор №23-26/285 аренды земельного участка от 25.04.2016;
 - Собственником земельного участка является – Департамент имущественных отношений Тюменской области
- Категория земель участка – земли населенных пунктов.
Кадастровый номер участка – 72:23:0106002:8526.
Арендатор земельного участка – ООО «Меридиан Констракшн Тюмень»
Общая площадь земельного участка – 19756 м².

4. О планируемых элементах благоустройства территории:

Благоустройство территории решается устройством проездов, тротуаров, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой. Предусмотрено освещение территории наружными светильниками на опорах.

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

На автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой.

5. О местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Участок строительства расположен в Ленинском административно-территориальном округе города Тюмени, в границах улиц: Тимофея Чаркова – Игримская.

Участок граничит:

- с севера и северо-востока – проектируемая ул. Тимофея Чаркова.
- с юга и юго-запада – улица Игримская.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на 1 этап строительства.

Уровень ответственности здания – II;

Класс сейсмичности – 6 баллов;

Класс энергоэффективности – А класс;

Здание жилое, двухсекционное, переменной этажности, с подвальным этажом, 1 этаж-нежилой (офисный) подвальный этаж и техническим этажом (чердак, машинное отделение лифта), прямоугольной формы в плане, размерами в осях 15,72 x 89,79 м.

Этажность – 21-22 этажа (18 этажей жилых, 1-2 технический этаж, 1 этаж-нежилой, офисный).

Строительный объем – 87952 м³, в т.ч. подвала – 3242 м³.

Количество квартир – 720 шт, в т.ч. 1 комнатных квартир-студий – 612 шт, 1 комнатных квартир - 72; 2 комнатных квартир – 36 шт.

Общая площадь здания – 32965,56 м².

Общая площадь квартир (без учета балконов) – 17884,08 м².

Общая площадь кладовых помещений для жильцов, расположенных в подвальном этаже – 467,29 м²;

Общая площадь офисных помещений на 1 этаже – 1141,90 м²;

Площадь подсобных помещений первого этажа (ПУИ, электрощитовая) – 29,59 м².

В подвале размещены: технические помещения инженерного обеспечения жилого дома (насосная), кладовые помещения для жильцов, коридор.

На первом этаже жилого дома размещаются: придомовые помещения (входные тамбуры. Лифтовой холл, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, нежилые помещения (офисы).

На втором – двенадцатом (жилых) этажах размещаются: одно-, двухкомнатные квартиры, квартиры студии, лифтовой холл, лестничная клетка, тамбур, коридоры.

На техническом этаже (техническом чердаке) размещается: тамбур, машинное помещение лифтов, газовая котельная.

Связь между этажами жилого здания предусмотрена по лестнице, размещаемой в лестничной клетке.

Жилой дом оборудован двумя пассажирскими лифтами.

Конструктивная схема жилого здания – смешанная, колонно-стенная. Пространственная неизменяемость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой и стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Фундамент - комбинированный свайный с монолитными железобетонными плитными ростверками. Плита монолитная железобетонная толщиной 800 мм из бетона В30 F150 W6, арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А-I по ГОСТ 5781-82. Сваи забивные железобетонные марки С70.30-8 по серии 1.011.1-10 из бетона В22,5 F100 W6.

Под плитой предусмотрено устройство бетонной подготовки из бетона В7,5 толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 100мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные из бетона В30, F100, W4 арматура А 500 С по ГОСТ Р 52544-2006 и А-I по ГОСТ 5781-82, толщиной 180 мм.

Наружные стены выше отметки 0.000 – многослойные:

- внутренний слой:

- толщиной 200,300 мм монолитные железобетонные из бетона В30, F150, W4, арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А I по ГОСТ 5781-82 и А500С по ГОСТ Р 52544-2006 толщиной 300.

- толщиной 290 мм из керамзитобетонных блоков марки КСР-ПР-ПС-39-50-F75-100 на цементно-песчаном растворе М50.

- утеплитель – минераловатные плиты толщиной 120 мм, экструзионный пенополистирол по ТУ 2244-001-77909577-2005 толщиной 50 мм;

- наружный слой:

- из кирпича марки СУЛПу-М150/F75/1,4 ГОСТ379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М 50.

Соединение слоев многослойных стен предусмотрено стеклопластиковыми гибкими связями по ТУ 1490-002-13101102-2002 и дюбель - анкерами.

Внутренние стены:

– монолитные железобетонные из бетона В30, F150, W4, арматуры А I по ГОСТ 5781-82 и А500С по ГОСТ Р 52544-2006, толщиной 200мм, 300 мм.

Перегородки:

- межквартирные, толщиной 190мм из блоков на растворе М100;

- межкомнатные, толщиной 90мм из блоков на растворе М100;

Крыша – малоуклонная с внутренним организованным водостоком.

Кровля-наплавляемая из «Унифлекса» по ТУ 5774-001-17925162-99. Утеплитель в кровле – минераловатные плиты по ТУ 5762-001-46263986-99, толщиной 200мм.

Окна, балконные двери, витражи – из ПВХ профилей по ГОСТ 23166-99.

Водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение, телефонизация, телевидение – от городских сетей.

6. О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи:

6.1. Подключение объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова к сетям водоснабжения и водоотведения: в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «Тюмень Водоканал», хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение жилого дома осуществляется от магистральных кольцевых водопроводных сетей диаметром 400 мм, расположенных в районе жилого дома по ул. Игримская, 31, с нагрузкой 8,88 м³/ч, плата за подключение 4 107 616,42 рублей; в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «Тюмень Водоканал» водоотведение предусмотрено в существующий колодец перед сооружением канализационной насосной станции по ул. Игримская, 31, стр. 1, с нагрузкой 8,88 м³/ч, плата за подключение 4 914 865,23 рублей;

6.2. Подключение объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова к сетям газоснабжения, согласно договора о подключении (технологического присоединения) к сетям газораспределения плата за подключение составляет 3 623 027,49 рублей.

6.3. Подключение объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова к сетям электроснабжения, по договору на технологическое присоединение к сетям электроснабжения. Плата за подключение составляет 15 000 000 рублей.

7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках:

В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят квартиры, расположенные со 2 по 20 этажи, количество которых 720, в том числе:

1 комнатных квартир-студий – 612 шт (без учета балконов) 20,21 – 26,82 м²;

1 комнатных квартир – 72 шт 34,00 – 38,60 м²;

2 комнатных квартир – 36 шт 51,26 - 51,27 м²

В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят кладовые помещения для жильцов, расположенные в подвале, количество которых 126, в том числе:

В подвале – 126 шт, площадью 3,61 – 3,74 м²;

Проектом жилого дома на первом этаже предусмотрены нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

Нежилое помещение №1 общей площадью (без учета балконов) – 131,53 м²;

Нежилое помещение №2 общей площадью (без учета балконов) – 130,29 м²;

Нежилое помещение №3 общей площадью (без учета балконов) – 44,71 м²;

Нежилое помещение №4 общей площадью (без учета балконов) – 57,79 м²;

Нежилое помещение №5 общей площадью (без учета балконов) – 95,51 м²;

Нежилое помещение №6 общей площадью (без учета балконов) – 100,96 м²;

Нежилое помещение №7 общей площадью (без учета балконов) – 581,11 м²;

Назначение нежилых помещений – офисы.

8. О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с

указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством):

В состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы и лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, коридоры, коридор технического подвала, технические помещения инженерного оборудования (насосная, котельная, помещение для размещения сетей инженерно-технического обеспечения), теплый технический этаж (технический чердак), крыша, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.

В состав общего имущества входит земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на земельном участке.

9. О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

II квартал 2019г.

10. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости -

741 548 000 млн. руб.

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу:

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом права собственности земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома. Наряду с этим исполнение обязательств Застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве:

Генподрядчик – ООО «Сибстройсервис»;

Генпроектировщик – ООО Архитектурное бюро «А61»

13. Оригинал проектной декларации хранится у застройщика – ООО «Меридиан Констракшн Тюмень» по адресу: г. Тюмень, ул. Советская д.51 корп.1 БЦ «Ермак» 7-й этаж.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: [www: meridian72.ru](http://www.meridian72.ru).

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона 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».

Управляющий
ООО «Меридиан Констракшн Тюмень»

ИП И.В. Раевский

29.12.2016г.