

Проектная декларация

на строительство жилого дома ГП-2

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

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано 10 апреля 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1127232017230 МИФНС 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 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 участников 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:

В настоящее время ведется строительство:

- жилого дома ГП-1 «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями и подземными паркингами в границах улиц Одесская 50-лет Октября в г. Тюмень», предполагаемый срок ввода: 3 квартал 2014г.;
- жилого дома ГП-4 «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями и подземными паркингами в границах улиц Одесская 50-лет Октября в г. Тюмень», предполагаемый срок ввода: 3 квартал 2015г.

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: - 665 тысяч рублей.
Размер кредиторской задолженности: 6 977 тысяч рублей.
Размер дебиторской задолженности: 34 882 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями и подземными паркингами в границах улиц Одесская 50-лет Октября в г. Тюмень. ГП-2»

2. Этапы строительства: строительство проходит в 1 этап

3.Срок строительства:

- начало строительства: 2-й квартал 2013 года.
- окончание строительства: 4-й квартал 2014 года.

4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» № 2-1-1-0004-13 от 03.06.2013г.

5. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 72304000-221-рс от 27 июня 2013 г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: до 27 января 2016г.

6. Права застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка: частная собственность ООО «Бета плюс», свидетельство о праве собственности № 72НМ 216842 от 11.09.2012г.

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221003:6717 от 31 октября 2012г., заключенный между ООО «Бета плюс» и ООО «Новин квартал», зарегистрированного 17 декабря 2012 года за №72-72-01/564/2012-319. Площадь земельного участка: 9 436 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 72:23:0221003:6717. Участок расположен по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября.

Границы земельного участка:

- с юго-запада – улица 50 лет Октября;
- с северо-запада – проектируемый жилой дом ГП-3;
- с северо-востока – резервная территория свободная от застройки;
- с юго-востока – ранее запроектированный жилой дом ГП-1.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, для занятий физкультурой, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями.

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

Элементы благоустройства расположены на кровле пристроенного подземного паркинга. Размещение гостевых автостоянок встроено-пристроенных помещений общественного назначения выполнено с соблюдением санитарных разрывов. На территории не запроектирована контейнерная площадка для ТБО, сбор ТБО осуществляется в мусорокамеры расположенные в секциях жилого дома.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Участок проектируемого жилого дома ГП-2 расположен в Ленинском административном округе г. Тюмени, в границах улиц Одесская – 50 лет Октября – Харьковская.

Здание жилое, пятисекционное, переменной этажности, с пристроенной подземной автостоянкой, встроено-пристроенными нежилыми помещениями на первом и втором этажах и подвалом, П-образной формы.

В подвале запроектировано размещение технических помещений инженерного обеспечения жилого дома (ИТП, насосные, узлы ввода, венткамеры, электрощитовые, водомерные узлы), кладовых, помещений подвала.

На первом этаже жилого дома в жилых секциях размещаются придомовые помещения (вестибюли, входные тамбуры, лифтовые холлы, помещения уборочного инвентаря, колясочные); нежилые помещения с санузлами, отдельными входами (офисы, кафе), одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

На втором этаже жилого дома размещаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, офисные помещения.

На третьем-семнадцатом (жилых) этажах размещаются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, лифтовые холлы, лестницы.

Связь между этажами каждой секции жилого дома предусмотрена по лестнице, размещаемой в лестничной клетке.

Жилой дом имеет 5 пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000 кг, 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 450 кг. Учтены потребности людей с ограниченными физическими возможностями.

Высота помещений подвала – 3,72 м., помещений 1-го этажа – 3,45 м., помещений 2-17 этажей – 2,55-3 м.

Строительный объем: 103281,86 куб. метров.

Количество этажей: 5-10-17, кроме того подвал, количество квартир – 261.

Площадь жилого здания – 31072,56 кв.м.

Подземный паркинг: количество этажей 1; общая площадь – 2637,48 кв.м.; строительный объем 9998,24 куб.м., в том числе подземной части 9913,13 куб.м.

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

Количество квартир – 261, из них:

1-комнатные: 97 проектной площадью от 33,56 до 47,36 кв.м.

2-комнатные: 94 проектной площадью от 55,63 до 95,13 кв.м.

3-комнатные: 70 проектной площадью от 80,56 до 141,99 кв.м.

Общая площадь квартир – 16 272,26 кв.м.

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

В наборе встроенно-пристроенных помещений в жилом доме запроектированы кафе и офисные помещения.

Общая площадь офисов - 2747,98 кв.м.

Общая площадь кафе - 413,3 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений составляет: 3161,28 кв.м.

Количество машиномест в подземном паркинге: 74 шт.

Общая площадь составляет 2637,48 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:

квартал 2014г. 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:

744 042 000 (Семьсот сорок четыре миллиона сорок две тысячи) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 669 637 800 (Шестьсот шестьдесят девять миллионов шестьсот тридцать семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;
- собственных средств ООО «Новин квартал»: 74 404 200 (Семьдесят четыре миллиона четыреста четыре тысячи двести) рублей 00 копеек.

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

- 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: «29» июня 2013 г.

Проектная декларация опубликована на сайте www.invest72.ru

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



И.Н. Тарасова
И.Н. Тарасова